

Speță nr. 1

La 20.02.2010 a fost încheiat contract de ipoteca între B.C. "Valerianbank" S.A și Guțu Ion în privința imobilului, situat în mun. Chișinău, în scopul garantării rambursării creditului în suma de 1000 000 MDL, cu scadența la 20.02.2015. În luna aprilie anului 2013, după intrarea în vigoare a modificărilor Legii cu privire la ipoteca, părțile s-au adresat la notar cu silocitarea autentificării Acordului de modificare a contractului de ipoteca cu scopul de a-l completa cu clauza privind investirea contractului cu formulă executorie. În termenul stabilit obligația garantată cu ipotecă n-a fost executată.

Probleme de rezolvat:

1. Poate sau nu fi autentificat un asemenea Acord în condițiile speței? Argumentați răspunsul.
2. Care este procedura autentificării contractului de vânzare-cumpărare a bunului ipotecat de către creditor ipotecar în cazul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie și ce acte urmează a fi prezentate?
3. Cine va avea calitate de vânzător – creditor ipotecar sau debitor ipotecar?
4. Cum se stabilește prețul vânzării a bunului ipotecat și coraportul acestuia cu prețul de piață a bunului ipotecat și valoarea de ipotecă stabilită de părți în contract de ipotecă?
5. Cum vor fi distribuite mijloacele obținute din vânzarea bunului ipotecat?
6. Pregătiți girul de autentificare a contractului de vânzare-cumpărare a bunului ipotecat în temeiul contractului de ipotecă investit cu formulă executorie și girul de autentificare a contractului de ipotecă investit cu formulă executorie.

Speță nr. 2

Cedentul, persoană juridică, și Cesionarul, persoană fizică, au solicitat notarului autentificarea contractului de cesiune a drepturilor și obligațiilor ce rezultă dintr-un contract de investiție în construirea unui bloc cu apartamente și încăperi nelocative, care a fost încheiat în anul 2007 în formă scrisă, nefiind notat în Registrul bunurilor imobile.

Pe lângă celelate acte cerute a fi prezentate la autentificarea unui asemenea contract, notarul a cerut să fie prezentate și autorizațiile necesare pentru construcție, proiectul construcției, aprobat în modul stabilit, precum și documentele care confirmă dreptul de proprietate sau de folosință asupra terenului, așa cum prevede art. 51/1 din Legea cu privire la notariat, motivînd că nu a deținut actele solicitate.

Probleme de rezolvat:

Cedentul a comunicat că persoana juridică (Antreprenorul conform contractului de investiție) este în proces de insolabilitate și administratorul desemnat, la fel, nu deține actele solicitate.

1. Care este forma cerută de lege pentru valabilitatea contractului de cesiune a drepturilor și obligațiilor care rezultă dintr-un contract de investiție, avînd ca obiect construirea unui apartament și transmiterea acestuia către o persoană juridică/ a unei încăperi nelocative și transmiterea acesteia către o persoană fizică sau juridică?
2. În cazul din speță, reieșind din cerințele art. 51/1 din Legea cu privire la notariat, actele solicitate de notar sînt obligatorii de a fi prezentate pentru autentificarea contractului de cesiune a drepturilor care rezultă dintr-un contract de investiție, dacă notarul nu le deține?

3. Dacă asupra terenului și/sau construcției nefinalizate (încăperii izolate înscrise ca bun viitor) sînt aplicate sechestre/interdicții, poate fi autentificat contractul de cesiune a drepturilor și obligațiilor care rezultă dintr-un contract de investiție?
4. Care va fi obiectul contractului în cazul din speță?
5. Reieșind din condițiile speței, întocmiți proiectul contractului solicitat.
6. Înregistrați contractul întocmit în registrul actelor notariale.

Speță nr. 3

În contractul de investiție în construirea unui bloc cu apartamente părțile contractante n-au stabilit careva condiții din care să rezulte obligația lor de exprimare a acordului la cesiunea de către cealaltă parte contractantă a drepturilor și obligațiilor ce rezultă din contract.

La autentificarea contractului de cesiune a creanței, care a avut doar ca obiect cesiunea de către investitor a dreptului său de creanță rezultat din contractul de investiție în construcția imobiliară, nu a fost solicitat acordul prealabil al executorului, fapt care a generat pretenții din partea acestuia motivînd încălcarea prevederilor legale ce țin de cesiunea creanței și transmiterea datoriei, conform cărora transmiterea drepturilor și obligațiilor născute într-un contract de investiție în construcție imobiliară are loc cu acordul prealabil al celeilalte părți contractante.

Probleme de rezolvat:

1. În cazul din speță sînt justificate sau nu pretențiile executorului? E necesar consimțămîntul executorului, care are calitatea de debitor în raport cu investitorul, ori în contractul de investiție în construcția imobiliară ambele părți au dubla calitate (creditor și debitor)?
2. La cesiunea drepturilor și obligațiilor născute într-un contract de investiție în construcție imobiliară e necesar de a fi exprimat consimțămîntul altor persoane care pot ulterior justifica un interes asupra bunului imobil contractat, cum ar fi: a) soțul investitorului, b) coasociatul dintr-o societate civilă înființată de executorul lucrărilor de edificare, c) creditorul ipotecar, în cazul ipotecării încăperii izolate (bun viitor) și/sau a terenului și blocului, în care este amplasată încăperea izolată?
3. Ce acte trebuie prezentate de către părți la autentificarea contractului de cesiune.
4. Contractul de cesiune cu titlu gratuit și oneros?
5. Cînd și în ce formă se exprimă acordul executorului la cesiunea. Care sînt consecințele nerespectării acestora?
6. Întocmiți proiectul declarației acord a executorului la cesiunea drepturilor și obligațiilor ce reies din contractul de investiții în construcții.

Speță nr. 4

Contractul de donație a imobilului, proprietate comună în devălmășie a soților, a fost încheiat de către aceștea cu donatarul sub rezerva dreptului de abitație a donatorilor în imobilul contractat. După decesul unuia din soți, cel supraviețuitor a solicitat rezoluțiunea contractului de donație pe motiv de stare de nevoie.

Probleme de rezolvat:

1. Care ar fi fost procedura la rezoluțiune a contractului în cauză în situația în care la încheierea acestuia nu au fost identificate cotele-părți din proprietatea comună în devălmășie?
2. E posibil ca prin acordul de rezoluțiune părțile contractante să stabilească mărimea cotelor-părți și să-l rezoluțiuneze în partea ce ține de coproprietarul supraviețuitor sau e nevoie de intervenția instanței de judecată?

3. Care sînt efectele juridice la rezoluțiunea contractului de donație în cazul din speță?
4. Care este forma cerută pentru încheierea acordului de rezoluțiunea a contractului de donație și efectele nerespectării formei?
5. Ce acte urmează a fi prezentate pentru autentificarea acordului de rezoluțiune a contractului de donație?
6. Care este procedura autentificării acordului de rezoluțiune a donației?

Speță nr. 5

Obiect al contractului de donație a fost casa de locuit nefinalizată cu gradul de finalizare în mărime de 80%. După încheierea contractului donatarul a dat în exploatare construcția și a dobândit (prin cumpărare) în proprietate cu soțul său și terenul aferent acesteia. La expirarea unui termen de 5 ani părțile (donatorul și donatarul) au solicitat rezoluțiunea contractului de donației a construcției.

Probleme de rezolvat:

1. E posibilă rezoluțiunea contractului de donație în alte cazuri decît cele prevăzute de lege, inclusiv în cazul din speță, reieșind din principiul libertății contractuale?
2. La încheierea contractului de donație părțile contractante pot stabili și alte cazuri de revocare a donației, decît cele prevăzute în lege (ex. cazul în care donatarul și/sau descendenții lui precedează donatorul, desfacerea căsătoriei între soți, părți ale contractului de donație)? Cum sînt reflectate în registrul bunurilor imobile drepturile rezultate dintr-un asemenea contract?
3. Care sînt efectele juridice la rezoluțiunea contractului de donație în cazul din speță?
4. Care sînt efectele revocării unei donații a bunului imobil, în cazul în care donatarul a ipotecat imobilul primit în dar?
5. În cazul din speță care vor fi părțile acordului de rezoluțiune? În proprietatea cui va fi terenul aferent construcției în rezultatul rezoluțiunii contractului?
6. Întocmiți proiectul acordului de rezoluțiune a contractului de donație în condițiile speței și îl înregistrați?

Speță nr. 6

Între părți a fost încheiat un contract de donație a nudei proprietăți asupra bunurilor imobile: 1) imobil constituit din casă de locuit și terenul aferent, 2) teren agricol. În ambele cazuri donatorul și-a rezervat dreptul de abitație viageră în casa de locuit ce face obiect al contractului de donație și dreptul de uz asupra terenului agricol contractat.

Probleme de rezolvat:

1. În asemenea caz, precum și în orice alt contract de donației a bunurilor, părțile pot conveni asupra unor condiții/restricții la dispunerea ulterioară a bunului contractat (cum ar fi: interdicția de a transmite bunul de către donatar ulterior în dar, dispunerea bunului doar numai cu acordul prealabil al titularului dreptului de abitație/uz, atingerea majoratului sau căsătoria donatarului)?
2. Poate fi transmis în arendă terțului terenul agricol indicat? Cu referință la casa de locuit contractată, dacă sînt individualizate încăperile din construcție folosite de titularul dreptului de abitație, cealaltă parte a construcției poate fi transmisă în folosință altor persoane?
3. În cazul în care contractul de donație a casei de locuit sub rezerva dreptului de abitație a donatorului în aceasta nu prevede careva clauze de uz de către

donator a terenului aferent acesteia, lipsa unor asemenea condiții poate servi impediment la înregistrarea în registrul bunurilor imobile a drepturilor ce rezultă dintr-un asemenea contract?

4. Cum sînt reflectate în registrul bunurilor imobile drepturile rezultate dintr-un asemenea contract?
5. Ce acte urmează a fi prezentate de către pîrți pentru autentificarea contractelor solicitate?
6. Întocmiți proiectul contractului de donație a terenului agricol cu constituirea dreptului de uz și îl înregistrați.

Speța nr. 7

La notar Donatorul a solicitat autentificarea unui act juridic unilateral ce va reprezenta oferta acestuia de a transmite cu titlu gratuit în proprietatea donatarului a unui bun imobil, în condițiile acceptării ofertei de donație din partea Donatarului printr-un act juridic distinct ce urma a fi întocmit ulterior.

Probleme de rezolvat:

1. Poate fi autentificat un asemenea act și ce acte urmează a fi prezentate la autentificarea acestuia? Care este obiectul actului și condițiile acestuia?
2. Poate donatorul să-și revoce oferta pînă la acceptarea de Donator a acesteia?
3. De cînd produce efecte donația în cazul din speță?
4. Care este conținutul actului de acceptare a ofertei de către Donatar?
5. În cazul din speță ce înscrieri apar în registrul bunurilor imobile?
6. Care este deosebirea unei asemenea modalități de transmitere în dar descrise în speță de promisiunea de a dona?

Speță nr. 8

La data de 05.10.2012 la notarul Vasile Cotros din mun. Chișinău s-a adresat dl Vlas Igor, apatrid, cu solicitarea autentificării contractului de vînzare-cumpărare a construcțiilor nelocative (clădirile fostei ferme de vite, modul de folosință după extras - agricol, agroindustrial), proprietate publică, amplasate în or. Ialoveni, pe care acesta le-a cumpărat la data de 01.10.2012 la licitația cu „reducere”.

Probleme de rezolvat:

1. Ce acte trebuie prezentate pentru autentificarea contractului de vînzare-cumpărare la licitația cu reducere?
2. Care sînt termenele și modul stabilite de lege la achitarea prețului de cumpărare a bunului adjudecat la licitația cu reducere? Care sînt consecințele neachitării în termenele și modul stabilite de lege a prețului bunului adjudecat?
3. Poate fi vîndut bunul la licitația cu reducere dacă s-a înregistrat doar un singur participant?
4. Dacă construcțiile expuse la licitație nu au fost incluse în lista bunurilor pasibile privatizăm este posibilă vînzarea acestora?
5. Cine poate cumpăra construcții agricole? Va fi posibilă cumpărarea terenului aferent pe viitor?
6. Întocmiți proiectul contractului de vînzare-cumpărare la licitație a construcțiilor nelocative și îl înregistrați în Registrul actelor notariale.

Speța nr. 9

La data de 11.11.2012 ÎCS "Nica" SRL s-a adresat către notarul Vlasov Oleg în vederea autentificării contractului de vânzare-cumpărare a terenului (modul de folosință după extras - agricol) cu suprafața de 10 ha, pe care este amplasată construcția agro-industrială cu suprafața la sol de 85 m.p.. Proiectul contractului a fost întocmit de Primăria sat. Recea, părțile contractante fiind Primăria s. Recea, în calitate de Vânzător, și ÎCS "Nica" SRL în calitate de Cumpărător.

Probleme de rezolvat:

1. Este posibilă cumpărarea terenului respectiv conform legislației?
2. Cum se stabilește mărimea suprafeței terenului aferent construcției?
3. Cine în cazul respectiv este vânzător? Cine îl reprezintă pe vânzător?
4. Ce acte urmează a fi prezentate pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol aflat în proprietatea publică a unităților administrativ teritoriale?
5. Care este procedura de autentificare a contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol aflat în proprietatea publică a unităților administrativ teritoriale?
6. Întocmiți proiectul contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol aflat în proprietatea publică a unităților administrativ teritoriale și îl înregistrați în registrul actelor notariale.

Speța nr. 10

La notarul Petcu Ion din Căușeni s-a adresat cet. Popa Raisa, domiciliată în or. Căușeni, cu solicitarea acceptării succesiunii și deschiderii procedurii succesorale după decesul tatălui său - Popa Ion, decedat la data dc 09.09.2013, cu ultimul domiciliu în or. Căușeni. Moștenitorul a prezentat testamentul prin care tatăl său i-a testat toată averea. Toata averea rămasă după decesul tatălui a fost dobândită în timpul căsătoriei cu Popa Galina, decedata la data de 23.11.2004. După decesul cet. Popa Galina, defunctul Popa Ion și copiii săi nu au depus la notar nici declarație de acceptare, nici declarația de renunț după decesul cet. Popa Galina, decedata la data de 23.11.2004. Ceilalți doi copii ai defunctului s-au adresat la notar cu declarația precum că nu pretind la moștenirea rămasă după decesul mamei Popa Galina, decedată la 23.11.2004.

Probleme de rezolvat:

1. Va deschide notarul 1 sau 2 proceduri succesorale?
2. Dacă sînt deschise 2 proceduri succesorale, este necesar de respectat termenul de opțiune succesorală în privința procedurii deschise după primul decedat?
3. Cîte cereri vor depune moștenitorii și care va fi conținutul?
4. Cînd intervine succesiunea vacantă și care este organul competent din partea statului să depună cererea la notar?
5. În cazul succesiunii vacante, trebuie să respecte termenul legal de opțiune succesorală?
6. Pregătiți cerificatul de succesiune vacantă și îl înregistrați în Registrele corespunzătoare.

Speța nr. 11

În anul 2013 Primăria Chișinău a încheiat cu compania „Icar” S.R.L contract dc locațiune (arendă) pentru un termen de 1 an asupra terenului pentru construcții (proprietate publică din domeniul privat) cu suprafața dc 10 ari. În temeiul contractului dc locațiune compania a

obținut toate autorizațiile necesare și a demarat construcția blocului de locuit cu 30 de apartamente. Blocul locativ a fost edificat pe o suprafa de 3 ari. În anul 2015 construcția blocului de locuit a fost dată în exploatare.

Probleme de rezolvat:

- 1) Oferă dreptul de locațiune dreptul locatarului de a construi pe terenul aflat în locațiune?
- 2) Cu ce titlu va aparține companiei terenul după darea construcției în exploatare?
- 3) Cu ce titlu va aparține companiei blocul de locuit după darea construcției în exploatare?
- 4) Care sint similitudinile și diferențele între dreptul de folosință născut în temeiul contractului de locațiune și superficiei?
- 5) Care este termenul maximal al contractului de locațiune?
- 6) Va putea invoca vre-un drept proprietarul terenului asupra construcției după expirarea termenului de locațiune?

Speța nr. 12

În anul 2012 între „Vas” S.R.L. și „Icar” S.R.L. a fost încheiat un contract de societate civila. Contribuțiile participanților constau din:

- 1) „Vas” S.R.L. - dreptul de proprietate asupra terenului de construcții,
- 2) „Icar” S.R.L. - mijloace bănești investite în construcția unui bloc de locuit.

În temeiul acestui contract „Icar” S.R.L. a obținut pe numele său autorizația de construcție. După 1 an construcția blocului de locuit a fost dată în exploatare. În procesul verbal de recepție finală (2013) a fost indicată în calitate de investitor (proprietar) compania „Icar” S.R.L. Deoarece scopul societății civile a fost atins, aceasta și-a încetat activitatea. Conform contractului de societate civilă averea obținută se împarte: 10 apartamente pentru un asociat și 30 de apartamente pentru alt asociat.

Probleme de rezolvat:

- 1) Cui aparține dreptul de proprietate asupra construcției edificate?
- 2) Cui aparține dreptul de proprietate asupra suprafeței terenului?
- 3) Cum trebuie înregistrat în registrul Bunurilor Imobile (în temeiul contractului de societate civilă) blocul locativ, încăperile, condominiu și terenul?
- 4) Care este actul juridic prin care participanții societății civile împart beneficiile/obligațiile obținute în rezultatul activității în comun?
- 5) Cui va aparține terenul după repartizarea apartamentelor?
- 6) Care este procedura de înstrăinarea apartamentelor viitoare în proces de construcție, în condițiile speței?

Speța nr. 13

Terenul pentru construcții a fost transmis de către Cucu Ion în folosință „Acan” S.R.L. pentru un termen de 10 ani în scopul construcției unui bloc locativ. Acesta a fost construit, dat în exploatare și este înregistrat cu titlu de proprietate după „Acan» S.R.L.

Termenul de 10 ani a expirat în anul 2013. Cucu Ion apelând la dreptul de accesiune solicită artubuirea construcției în proprietate.

Probleme de rezolvat:

- 1) Cu ce titlu deține „Acan” S.R.L. terenul la expirarea a 10 ani?
- 2) Trebuie locatarul să restituie același bun locatorului la expirarea termenului?
- 3) Poate fi apreciată construcția blocului o îmbunătățire adusă terenului, or potrivit legii dacă îmbunătățirile efectuate nu pot fi separate trec în proprietatea proprietarului de teren?

- 4) Ia naștere dreptul de superficie asupra terenului în virtutea naturii juridice a relațiilor - construcția edificată pe un teren străin?
- 5) Ce drepturi are proprietarul terenului după expirarea termenului de 10 ani?
- 6) Ce drept poate opune proprietarul construcției pretențiilor înaintate de proprietarul terenului?

Speță nr. 14

Prin testamentul autentic din 10.10.2001 cet. Manu Ion (decedat în 2015) a testat nepotului Vasile terenul pentru construcții ce îi aparținea cu drept de proprietate personală. În anul 2010 defunctul a dat în exploatare casa de locuit amplasată pe acest teren. După deces au rămas 3 moștenitori legali: soția (căsătoria înregistrată în 2005), fiul Grigore de 5 ani și mama sa. Declarație de acceptare a succesiunii au depus 4 moștenitori: moștenitorul testamentar și cei 3 moștenitori legali.

Probleme de rezolvat:

- 1) Cui și în ce condiții va fi eliberat certificat de moștenitor la terenul pentru construcții?
- 2) Poate fi eliberat certificat de moștenitor legal asupra casei de locuit? Se va indica ca moștenitorii au moștenit „dreptul de proprietate asupra casei de locuit” sau „dreptul de superficie”, casa fiind amplasată pe un teren străin?
- 3) Cine determină natura juridică a drepturilor și care relații pot apărea dintre moștenitori legali și cei testamentari după ridicarea certificatului de moștenitor?
- 4) Ia naștere dreptul de superficie asupra terenului în virtutea naturii juridice a relațiilor - construcția edificată pe un teren străin?
- 5) Ce acte urmează a fi prezentate notarului pentru eliberarea certificatului de moștenitor?
- 6) Pregătiți proiectul certificatului de moștenitor testamentar și legal după condițiile speței și le înregistrați în registrele respective.

Speță nr. 15

La privatizarea apartamentului au participat 4 persoane (tata și 3 fii). Ulterior a fost privatizat terenul aferent pe numele «chiriașului principal» - tata Petru. Masa succesorală este compusă din cota-parte ideală ce i-a aparținut decedatului din apartament privatizat și 1.0 cota din terenul aferent apartamentului. După decesul acestuia moștenirea a fost acceptată de moștenitorii legali (3 fii) și moștenitorul testamentar (concubina), căreia i-a fost testată toată averea.

Probleme de rezolvat:

1. Cum va fi partajată moștenirea
2. Ce drept asupra terenului vor avea coproprietarii apartamentului (cei 3 fii)
3. Care pot fi pretențiile moștenitorului testamentar îndreptate spre coproprietarii apartamentului care nu dețin cota parte din teren
4. Poate notarul în cadrul procedurii succesoriale determina cotele-părți ce le revin fiecărui coproprietar din proprietatea comună în devălmășie asupra apartamentului sus indicat, aflat în sechestru pentru achitarea datoriei a defunctului.
5. Este posibil în cazul aplicării sechestrului/interdicției asupra bunului inclus în masa succesorală de eliberat certificat de moștenitor.
6. Pregătiți proiectul certificatului de moștenitor testamentar și legal după condițiile speței.

Speță nr. 16

X a încheiat cu Y un contract de ipotecă a unei case de locuit care se afla în folosința lui Z, dar despre acest fapt X nu l-a informat pe Y. Peste un an după încheierea contractului de ipotecă, Y a aflat despre contractul de locațiune și a cerut lui X rezilierea acestuia, în caz contrar va uza de dreptul de a cere executarea înainte de termen a obligației garantate. Y, de asemenea, l-a somat pe Z să nu achite chiria datorată lui X, deoarece el are dreptul de urmărire a acestuia în legătură cu faptul că imobilul este ipotecat și acest drept se extinde și asupra fructelor. Soluționați speța. Argumentați răspunsul.

Probleme de rezolvat:

1. Sînt justificate sau nu acțiunile și cerințele creditorului ipotecar?
2. Cînd poate creditorul ipotecar poate recurge la executarea ipotecii, inclusiv în condițiile speței.
3. Care va fi soarta a contractului de locațiune în condițiile speței și consecințele pentru debitorul ipotecar și locatarul?
4. Care sînt conștințele ipotecării doar a casei de locuit fără ipotecarea terenului?
5. În cazul instituirii ipotecii asupra terenului se extinde sau nu ipoteca asupra construcțiilor.
6. Întocmiți proiectul contractului de ipoteca a casei de locuit în condițiile speței și îl înregistrați în Registrul actelor notariale.

Speță nr. 17

Contract de împrumut

mun. Chișinău

13 martie 2016

Subsemnații, cet. Pantii Vasile și Dimitrov Tatiana, domiciliați în mun. Chișinău, am încheiat prezentul contract privind următoarele:

1. Eu, Pantii Vasile am împrumutat de la Dimitrov Tatiana suma de bani în valoare de 3 000 euro. Mă oblig să restitui suma în termen.
2. Eu, Dimitrov Tatiana, sînt în drept să restitui suma împrumutată pînă la expirarea termenului indicat în p.1, iar eu, Pantii Vasile, sînt obligat să primesc împrumutul înainte de termen.
3. Eu, Dimitrov Tatiana mă oblig să nu mă adresez în instanța de judecată în caz de litigiu pe marginea acestui contract.
4. Eu, Pantii Vasile, am dreptul să mă adresez în instanța de judecată, în cazul nerestituirii împrumutului în termenul stabilit în acest contract.
5. Părțile au convenit asupra dobînzii pentru împrumut în mărime de 4% lunar. În cazul nerestituirii împrumutului de către Dimitrov Tatiana în termen, părțile au convenit asupra dobînzii de întîrziere în mărime de 0,6 % din suma împrumutului, dobînzilor și dobînzilor de întîrziere calculate pentru fiecare zi de întîrziere.
6. Prezentul contract poate fi prelungit în orice moment cu acordul părților, inclusiv după expirarea termenului de restituire a împrumutului.
7. Cheltuielile legate de încheierea prezentului contract sunt achitate de către Dimitrov Tatiana
8. Prezentul contract este întocmit în două exemplare.

Semnăturile părților.

Probleme de rezolvat:

1. Găsiți erorile în contractul de împrumut și argumentați-le.

2. Cum se restituie împrumutul în cazul când nu s-a stabilit în contract termenul de restituire a acestuia?
3. Care este forma contractului de împrumut. Prioritățile contractului de împrumut în forma autenticată față de contract de împrumut în forma simplă scrisă?
4. Care este mărimea dobânzii și dobânzii de întârziere care poate fi convenită de părți în contractul de împrumut?
5. În ce condiții și în ce mod se prelungește contractul de împrumut autenticat notarial?
6. Reieșind din condițiile speței, întocmiți pentru solicitanți un proiect de contract de împrumut, aplicați girul corespunzător și îl înregistrați în registrul actelor notariale.

Speță nr. 18

TESTAMENT

Subsemnații, Smolnikova Irina, domiciliată în mun. Chișinău și Smolnikov Vladimir, domiciliat în mun. Chișinău, prin acest testament, facem următoarea dispoziție pentru cauză de moarte:

1. Tot patrimoniul ce ne aparține îl testăm vecinei noastre - Șuvalov Maria.
2. Toată biblioteca o testăm nepotului - Costin Dumitru.
3. O obligăm pe Șuvalov M. să-i acorde lui Criucicova Agafia în folosință viageră o cameră din casa nr. 17 din satul Gîrbova, ce ne aparține. Dacă cet. Șuvalov M. va refuza să îndeplinească această dispoziție, atunci tot patrimoniul ce ne aparține îl testăm cet. Dobricova Tatiana în aceleași condiții.
4. Conținutul legislației cu privire la testament ne este cunoscut. Succesori ce au dreptul la rezerva succesorală nu există.
5. Prezentul testament este întocmit în două exemplare, este citit de noi în voce și semnat personal.

Semnăturile testatorilor:

Prezentul testament este autenticat de mine, Ilieș Oleg, notar din mun. Chișinău. Identitatea testatorilor a fost stabilită, capacitatea de exercițiu a fost verificată.

Semnătura notarului

Probleme de rezolvat:

1. Găsiți erorile în testament și le argumentați.
2. Care sînt caracterele juridice ale testamentului?
3. Enumerați condițiile în care testatorul este în drept să substituie succesorul desemnat în testament.
4. Care sînt îngrădirile legale ale libertății testamentare?
5. Întocmiți un testament autentic reieșind din condițiile speței cu respectarea prevederilor legale.
6. Înregistrați testamentul în registrele corespunzătoare.

Speță nr. 19

La data de 11.02.2015 la biroul notarial din or. Florești s-a prezentat debitorul gajist - Cucu Ion, domiciliat în or. Bălți, str. Independenței, 12, cu solicitarea înregistrării gajului instituit asupra autoturismului model OPEL KADETT-E, cu numărul de înmatriculare de stat BLAF556, transmis în gaj pentru asigurarea executării obligațiilor asumate de debitorul gajist în baza contractului de credit încheiat la data de 09.02.2015 cu Banca Comercială „Profit” cu sediul în mun. Chișinău, str. I. Soltîș, 3. În baza contractului de credit i-a fost acordat un credit bancar

în valoare de 100000,00 lei pe un termen de 1 an. Notarul i-a refuzat înregistrarea gajului din următoarele motive: 1) înregistrarea gajului ține de competența notarului din mun. Chișinău de la locul aflării sediului Creditorului gajist; 2) la înregistrarea gajului trebuie să fie prezent reprezentantul băncii; 3) la înregistrarea gajului este necesară prezența soției debitorului gajist pentru a comunica acordul la gajarea mijlocului de transport ce constituie proprietatea lor comună în devălmășie.

Probleme de rezolvat:

1. Analizați acțiunile notarului și argumentați temeiul refuzului acestuia la înregistrarea gajului.
2. Enumerați actele ce urmează a fi prezentate la înregistrarea gajului bunurilor mobile.
3. Ce acțiuni întreprinde notarul la înregistrarea gajului bunurilor mobile?
4. Cum se determină locul înregistrării gajului bunurilor mobile și în care registre urmează a fi efectuată înregistrarea gajului mijloacelor de transport?
5. Este necesar sau nu acordul soțului debitorului gajist la înregistrarea gajului bunurilor mobile?
6. Reieșind din condițiile speței, întocmiți pentru solicitanți un proiect de contract de gaj.

Speță nr. 20

La data de 05.03.2016 la notar s-au adresat Ivanov Vasile, tatăl al cet. Ivanov Petru, născut la 05.03.1999, și Noric Boris pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare a 2/3 cote-părți din apartamentul privatizat nr. 23, situat în mun. Chișinău, str. Alba-Iulia nr. 13, care aparține cu drept de proprietate cet. Ivanov Petru, la prețul de 100000,00 lei în condițiile achitării prețului integral la momentul semnării contractului. Ivanov Vasile a menționat faptul că cealaltă 1/3 cotă-parte din apartamentul indicat îi aparține cet. Ivanov Sergiu, născut la 12.05.2008.

Probleme de rezolvat:

1. Enumerați actele ce trebuie prezentate de solicitanți pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare în condițiile speței.
2. Care este procedura de notificare a celorlalți coproprietari despre vânzarea cotei-părți ideale din bunul proprietate comună?
3. Ce acte trebuie să prezinte vânzător pentru a confirma respectarea prevederilor legale cu privire la dreptul de preemțiune?
4. Care sînt consecințele nerespectării dreptului de preemțiune?
5. Întocmiți declarația coproprietarului de renunțare la exercitarea dreptului de preemțiune în condițiile speței.
6. Înregistrați declarația indicată în registrul actelor notariale.

Speță nr. 21

La data de 05.03.2016 la notar s-au adresat Galițan Ion și Vartic Simion pentru autentificarea contractului de donație a imobilului situat în or. Călărași, str. Cetatea Albă nr. 13, care este constituit din teren pentru construcții și casa de locuit amplasată pe acest teren. Donatorul - Galițan Ion dorește ca donația să fie condiționată cu abitația lui și a mamei sale Galițan Maria, viageră în trei camere de cel puțin 20 m.p. fiecare din casa de locuit ce va fi transmisă în dar și donatarul - Vartic Simion să-și asume obligația de a achita datoriile restante pentru întreținerea imobilului indicat în sumă de 4000 lei.

Probleme de rezolvat:

1. Enumerați actele ce trebuie prezentate pentru autentificarea contractului de donație în condițiile speței.

2. Copilul minor poate avea calitatea de donator, donatar?
3. Argumentați juridic dacă condițiile solicitate pot fi stipulate în contract.
4. Poate constitui obiect al contractului de locațiune imobilul asupra căruia este instituit dreptul de abitație viageră a unei persoane în temeiul unui act juridic?
5. Întocmiți contractul de donație solicitat, reieșind din condițiile speței, cu respectarea prevederilor legale.
6. Înregistrați contractul în registrul actelor notariale.

Speță nr. 22

La data de 05.02.2016 la notarul Duca Florin din mun. Chișinău s-a adresat Petrov Ion, care a solicitat transmiterea cererii coproprietarului său - Chirca Sergiu, prin care îl notifică pe coproprietar despre intenția sa de a vinde 1/3 cotă-parte din imobilul situat în mun. Chișinău, str. Izvoarelor 12, la prețul de 200 000,00 cu achitarea acestuia integral la momentul semnării contractului. Vânzătorul Petrov Ion a menționat faptul că celelalte 2/3 cote-părți din imobilul indicat îi aparțin coproprietarului - Chirca Sergiu, care verbal renunță să cumpere 1/3 cota-parte din imobil de la Petrov Ion și, totodată, refuză să se prezinte la notar pentru a depune renunțul de la dreptul de preemțiune la cumpărarea cotei-părți propuse spre vânzare. cet. Petrov Ion a recepționat cererea de la Chirca Sergiu la data de 07.02.2016, iar la 07.03.2016 cet. Chirca Sergiu s-a adresat la notar cu cumpărătorul său pentru autentificare contractului de vânzare-cumpărare.

Probleme de rezolvat:

1. Care este procedura transmiterii cererii?
2. Analizați acțiunile notarului.
3. Întocmiți proiectul ofertei reieșind din condițiile speței.
4. În ce cazuri se eliberează certificatul de transmitere a cererii?
5. Întocmiți certificatul de transmitere a cererii.
6. Înregistrați certificatul în registrul actelor notariale.

Speță nr. 23

La data de 14.08.2013 cet. Gula Nichifor a întocmit un testament autentic, conform căruia testatorul i-a testat toată averea cet. Braga S., care este fiul lui din prima căsătoria și l-a dezmoștenit pe fiul său - Gula Andrei. Testatorul a decedat la data de 25.11.2015. Pe data de 20.01.2016 cet. Braga S. s-a adresat la notarul de competența căruia ține deschiderea procedurii succesoriale cu solicitarea acceptării succesiunii în baza testamentului întocmit de Gula Nichifor la data de 14.08.2013, deschiderii procedurii succesoriale după decesul celui ce a lăsat moștenirea, precum și eliberării certificatului de moștenitor testamentar la averea testată, iar pe data de 28.02.2016 Gula Andrei s-a adresat la același notar cu solicitarea acceptării succesiunii legale conform art. 1505 al CC și eliberării certificatului de moștenitor legal respectiv. Solicitantul Gula A. a confirmat prin probe scrise că din data de 14.08.2014 este invalid de gradul II. La data de 20.10.2016 testamentul a fost declarat nul.

Probleme de rezolvat:

1. Care sunt modalitățile de privare de dreptul la cota din rezerva succesorală și efectele lor?
2. Cum se determină mărimea rezervei succesoriale?
3. Care este termenul de acceptare a succesiunii legale conform art. 1505 al CC și dacă Braga S. s-a încadrat în acest termen, în rezultatul decalrării nulității testamentului?
4. Enumerați actele ce trebuie prezentate de moștenitorul rezervatar pentru confirmarea calității sale.
5. Întocmiți proiectul declarațiilor de acceptare a succesiunii solicitate.

6. Înregistrați actele întocmite în registrul actelor notariale.

Speță nr. 24

Contract de împrumut

mun. Chișinău

17 februarie 2016

Subsemnații, cet. Sidorov Ion și Tarasov Iurie, domiciliați în mun. Chișinău, am încheiat prezentul contract privind următoarele:

1. Eu, Sidorov Ion am împrumutat de la Tarasov Iurie suma de bani în valoare de 1450 dolari SUA. Mă oblig să restitui suma în termen.
 2. Eu, Sidorov I. sînt în drept să restitui suma împrumutată pînă la expirarea termenului indicat în p.1, iar eu, Tarasov Iu. pot să primesc împrumutul înainte de termen.
 3. Eu, Sidorov I. mă oblig să nu mă adresez în instanța de judecată în caz de litigiu pe marginea acestui contract.
 4. Eu, Tarasov I., am dreptul să mă adresez în instanța de judecată, în cazul nerestituirii împrumutului în termenul stabilit în acest contract.
 5. În cazul nerestituirii împrumutului de către Sidorov Ion în termen, părțile au convenit asupra dobînzii de întîrziere în mărime de 0,8 % din suma împrumutată și totodată au convenit asupra clauzei penale în mărime fixă de 2 000 dolari SUA pentru neexecutarea și executarea necorespunzătoare obligațiilor de către Sidorov Ion a obligațiilor din prezentul contract.
 6. Cheltuielile legate de încheierea prezentului contract sunt achitate de către Tarasov I.
 7. Prezentul contract este întocmit în două exemplare.
- Semnăturile părților.

Probleme de rezolvat:

1. Găsiți erorile în contractul de împrumut și argumentați-le.
2. Cum se restituie împrumutul în cazul cînd nu s-a stabilit în contract termenul de restituire a acestuia?
3. Care este forma contractului de împrumut?
4. Care este mărimea dobînzii care poate fi convenită de părți în contractul de împrumut?
5. Reieșind din condițiile speței, întocmiți pentru solicitanți un proiect de contract de împrumut și aplicați girul corespunzător.
6. Înregistrați actul întocmit în registrul actelor notariale.

Speța nr. 25

PROCURĂ

Municipiul Chișinău Republica Moldova
Douăzeci și șase februarie anul două mii șaisprezece

Subsemnatul, Croitor Sergiu, domiciliat în mun. Chișinău, str. M. Sadoveanu, 26/3, căm, prin prezenta îputernicesc pe dl. Vizir Grigore să reprezinte interesele mele părintești în fața tuturor organelor de stat și administrative ale Republicii Moldova pe perioada absenței mele cu privire la drepturile fiului minor, Croitor Andrei, născut la 11.02.2010.

În acest scop, mandatarul meu este îputernicit să semneze în numele meu și pentru mine oriunde va fi necesar, orice cereri și declarații, inclusiv la plecarea temporară sau stabilire cu trai definitiv în străinătate a fiului meu minor, să decidă la intervenții chirurgicale, cît și să îndeplinească orice alte acțiuni din numele meu, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.

Procura e valabilă pe un termen de 4 /patru/ ani, începînd cu data de 26.03.2016.

Redactată și autenticată la Biroul Notarului Susarenco Vitalii, azi, data autentificării, în 3 exemplare, din care 2 s-au eliberat mandatarului și mandantului.

Semnătura mandantului:

Probleme de rezolvat:

1. Găsiți erorile în procură.
2. Ce acte trebuie prezentate de solicitant la întocmirea declarației și procurii?
3. Pot fi cedate drepturile și obligațiile familiale terțelor persoane? Care este actul prin care părinții în cazul absenței lor temporare pot fi substituiți în reprezentarea drepturilor lor personale față de copiii săi minori?
4. De competența căror persoane ține legalizarea semnăturilor de pe documente?
5. Întocmiți declarația reprezentantului legal la plecarea temporară a copilului minor în străinătate cu aplicarea girului respectiv.
6. Înregistrați actul notarial în registrul actelor notariale.

Speță nr. 26

Pe data de 14.01.2016 la notarul Nosov Dumitru din mun. Chișinău s-au adresat soții Suvorov Nicolae și Suvorov Valeria pentru autentificarea contractului matrimonial, fiind în căsătorie din 15.01.2014, înregistrată la Oficiul Stării Civile Chișinău, prin care va fi determinată soarta a tuturor bunurilor ce vor fi dobândite în viitor, inclusiv soarta a investițiilor făcute în timpul căsătoriei. În timpul căsătoriei soții au dobândit în proprietate comună casa situată în satul Pîrîta, str. Ion Neculce, nr. 32, au făcut reparația capitală în apartamentul soțului, Suvorov Nicolae, care i-a fost acordat în calitate de legat și a fost încheiat de către soția contractul de leasing în privința mijlocului de transport, fiind achitate deja 30% din plățile datorate.

Probleme de rezolvat:

1. Analizați acțiunile notarului.
2. Ce acte se prezintă pentru autentificarea contractului?
3. Are efect retroactiv contractul matrimonial încheiat pentru imobilul dobândit de către soți în timpul căsătoriei?
4. Care sunt efectele contractului matrimonial?
5. Pot stabili părțile, pentru caz de divorț, clauza cu privire la transmiterea copilului minor spre creștere și educare către unul din părinți?
6. Întocmiți proiectul contractului matrimonial și înregistrați actul în registrul actelor notariale.

Speță nr. 27

La notarul Fedcu Ion din Căușeni s-a adresat cet. Gandraburca Raisa, domiciliată în or. Căușeni, cu solicitarea acceptării succesiunii și deschiderii procedurii succesoriale după decesul tatălui său - Gandraburca Ion, decedat la data de 01.03.2016, cu ultimul domiciliu în or. Cantemir. Moștenitorul a prezentat testamentul prin care tatăl său i-a testat apartamentul nr. 6 din or. Căușeni, str. Voinovan, nr. 4. Împreună cu fiica defunctului la notar s-a adresat și soția supraviețuitoare - Gandraburca Claudia, născută la 01.04.1943, cu declarația de renunțare la moștenirea apartamentului testat de soț în favoarea fiicei celui ce a lăsat moștenirea. Concomitent fiica - Gandraburca Raisa și soția - Gandraburca Claudia au solicitat eliberarea certificatului de moștenitor legal la averea netestată: banii depuși în perioada căsătoriei la contul deschis pe numele cet. Gandraburca Ion și acțiunile S.A. „CTC TUTUN”. Notarul Fedcu

Ion le-a refuzat în întocmirea actelor solicitate motivînd că îndeplinirea procedurii succesorale ține de competența notarului din Cantemir.

Probleme de rezolvat.

1. Analizați acțiunile notarului.
2. Poate moștenitorul rezervatar să renunțe la cota din rezerva succesoră în favoarea moștenitorului testamentar și care sînt efectele renunțului?
3. În ce situații se admite concomitent acceptarea și renunțarea la succesiune la una și aceeași moștenire deschisă?
4. Care sînt acțiunile notarului la eliberarea certificatului de moștenitor legal la banii depuși la cont?
5. Întocmiți declarația de acceptare și de renunț la succesiune în condițiile speței pentru fiecare moștenitor.
6. Înregistrați declarațiile întocmite în registrul actelor notariale.

Speță nr. 28

După decesul lui Bantîș Grigore survenit la data de 15.06.2016, la notarul Bîrliba Simion din Ialoveni s-au adresat pentru acceptarea succesiunii, deschiderea procedurii succesorale și eliberarea certificatului de moștenitor succesorii: fiul – Bantîș Mihail, în calitate de moștenitor testamentar în baza testamentului cu nr. 15 autentificat la data de 24.05.2015 de notarul Garbuz Mircea, conform căruia testatorul i-a testat toată averea, fiul – Bantîș Sergiu, născut în 14.12.2001. Averea succesoră este compusă din: terenul pentru construcție locativă situat în or. Stăuceni cu suprafața de 600 m.p., evaluat la suma de 30000,00 lei, dobîndit de cel ce a lăsat moștenirea prin succesiune; casa de locuit în satul Sofia cu suprafața de 60,00 m.p., evaluată la suma de 20000,00 lei, edificată de soții Bantîș Grigore și Bantîș Lilia în perioada căsătoriei, procesul-verbal de recepție finală a construcției fiind întocmit pe numele cet. Bantîș Grigore. Soția supraviețuitoare - Bantîș Lilia a declarat că dorește să renunțe la cota-parte ce i se cuvine în calitate de coproprietar devălmaș din casa de locuit din satul Sofia în favoarea moștenitorului testamentar, motivînd că dispune de spațiu de locuit în altă localitate și dorește să fie respectată întocmai voința testatorului.

Probleme de rezolvat:

1. Calculați mărimea rezervei succesorale în condițiile speței.
2. De competența cărui notar ține determinarea cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie în cazul decesului unui coproprietar ?
3. Enumerați actele ce trebuie prezentate pentru determinarea cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie în cazul decesului unui coproprietar.
4. Care este procedura determinării cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie în cazul decesului unuia din soți? Reieșind din condițiile speței, explicați dacă notarul poate să dea curs cererii soției supraviețuitoare?
5. Întocmiți certificatul cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie în condițiile speței.
6. Înregistrați certificatul în registrul actelor notariale.

Speță nr. 29

La data de 05.01.2016 la notarul Sîrbu Ana din Ocnița s-a adresat cet. Galkin Oleg, care era surdomut și analfabet. Prin intermediul interpretului special - Sidorina Valeria solicitantul a cerut să întocmească un testament, prin care să dispună pentru caz de moarte de toată averea în favoarea fiicei – Galkin Raisa, cu condiția substituirii succesorului desemnat prin nepotul său - Folca Stanislav. Notarul a solicitat să fie prezent la întocmirea testamentului cel puțin un

martor, dar Galkin Oleg a refuzat întocmirea testamentului în prezența altor persoane decât interpretul special - Sidorina Valeria, motivînd că nu dorește să fie asistat de nimeni deoarece martorii care vor fi prezenți la întocmirea testamentului pot să dea publicității informația despre testament .

Probleme de rezolvat:

1. Care sînt cerințele legale la întocmirea testamentului în condițiile speței?
2. Care sînt efectele testamentului în cazul autentificării acestuia doar cu participarea interpretului special și a unui martor? Argumentați.
3. Care sînt obligațiile martorilor testamentari și a persoanei care a semnat testamentul în locul testatorului?
4. Poate o persoană cu deficiențe fizice să întocmească în prezența a doi martori și a unei persoane care poate comunica cu testatorul un testament olograf sau mistic? Argumentați.
5. Întocmiți testamentul solicitat cu respectarea condițiilor legale.
6. Enumerați registrele corespunzătoare în care urmează să fie înregistrat testamentul întocmit și-l înregistrați în registrul actelor notariale.

Speță nr. 30

La data de 15.02.2016 la notarul Racu Efim din Criuleni s-a adresat Nichifor Pavel cu solicitarea de a transmite în dar fiului său - Nichifor Boris toată averea ce-i aparține și care va fi dobîndită în viitor, mobilă și imobilă, unde nu s-ar afla și din ce n-ar fi compusă, cu condiția ca donatarul să suporte toate cheltuielile necesare pentru înmormîntarea donatorului. Nichifor Pavel a menționat că dorește ca pe perioada vieții sale donatarul să nu fie informat de contract și bunurile transmise în dar să-i fie predate fiului după moartea donatorului. Notarul i-a refuzat în scris în întocmirea contractului solicitat. Nichifor Pavel a contestat refuzul notarului în instanța de judecată.

Probleme de rezolvat:

Enumerați și explicați caracterele juridice ale contractului de donație.

1. Care sînt condițiile legale și forma promisiunii de donație?
2. În ce condiții poate fi revocată donația?
3. În ce cazuri notarul refuză în îndeplinirea actului notarial și care este procedura întocmirii refuzului?
5. Reieșind din condițiile speței întocmiți proiectul refuzului notarului și înregistrați-l în registrul corespunzător.
6. Ce decizie trebuie luată de instanța de judecată la examinarea refuzului notarului? Argumentați.

Speță nr. 31

După decesul lui Cioban Ion, care a survenit la data de 15.05.2016, la notarul din mun. Chișinău la data de 30.08.2016 s-a adresat cet. Vartic Denis pentru acceptarea succesiunii, deschiderea procedurii succesorală și eliberarea certificatului de moștenitor în baza testamentului înregistrat cu nr. 10 autentificat la 14.02.2015 de notarul Ilieș M., conform căruia testatorul i-a testat casa de locuit situată în mun. Chișinău, s. Bubuieci, str. Pădurii, 13. Împreună cu moștenitorul testamentar la notar s-a adresat fiul celui ce a lăsat moștenirea Cioban Simion, născut în 12.08.2001, care a declarat că dorește să renunțe la moștenirea rămasă după decesul tatălui său în favoarea moștenitorului testamentar - Vartic Denis. Averea succesorală este compusă din: casa de locuit situată în mun. Chișinău, s. Bubuieci, str. Pădurii, 13, cu suprafața de 120,00 m.p., evaluată la suma de 160 000,00 lei și depunerile bănești de la

B.C. „Banca de Economii” în mărime de 70 000,00 lei. Moștenitori legali de clasa I ai celui ce a lăsat moștenirea sunt: fiul - Cioban Simion, născut la 12.08.2001, fiica - Cioban Galina, născută la 12.05.1982, care a renunțat în favoare mamei decedatului, soția - Cioban Lidia, născută la 10.01.1960, care acceptat în termen moștenirea în temeiul art.1500 și mama a decedatului, Cioban Elena, născută la 21.11.1935, care a renunțat la rezerva succesorală dar pretinde la moștenirea în temeiul art. 1500 CC al RM.

Probleme de rezolvat:

1. Analizați acțiunile notarului.
2. Cum se determină și se calculează mărimea rezervei succesoriale, inclusiv în condițiile speței?
3. În ce termen poate fi cerută rezerva succesorală și din ce moment apare acest drept?
4. Poate sau nu moștenitorul rezervatar să renunțe la cota din rezerva succesorală, inclusiv în favoarea moștenitorului testamentar și care sînt consecințele renunțului?
5. Întocmiți certificatele de moștenitor pe averea succesorală rămasă după decesul cet. Cioban Ion.
6. Înregistrați certificatul de moștenitor în registrul actelor notariale.

Speță nr. 32

La notarul Fusu Gheorghe din Călărași s-au adresat foștii soți Ghibu Natalia și Ghibu Liviu pentru autentificarea contractului de împărțire a bunurilor proprietate comună în devălmășie dobîndite în perioada căsătoriei lor și anume: apartamentul nr. 7, situat în mun. Chișinău, str. Inculeț 8, depunerile bănești în mărime de 100 000,00 lei de pe contul deschis la B.C. „Banca de Economii”, garajul-box nr. 17 din mun. Chișinău, str. Paris, 32, 50 % din capitalul social al SRL «Oriment» înregistrată pe numele Ghibu Liviu, și apartamentului nr. 7, situat în Chișinău, str. Alba-Iulia, 150, înregistrat ca bun viitor, în privința căruia a fost încheiat de către Ghibu Liviu contractul privind investițiile în construcții și s-a achitat 40 % din prețul contractului. Părțile contractante solicită să fie împărțite bunurile indicate în natură în așa mod, ca cet. Ghibu Natalia să-i revină imobilele și parte socială și obligația de achitare cet. Ghibu Liviu a compensației bănești în mărime de 20 000,00 euro, iar cet. Ghibu Liviu să-i revină banii de pe cont. Notarul a refuzat autentificarea contractului solicitat din motiv că bunurile imobile se află în mun. Chișinău și determinarea cotelor-părți din bunurile proprietate comună în devălmășie, care este procedura prealabilă împărțirii, ține de competența notarului de la locul aflării imobilelor.

Probleme de rezolvat:

1. Analizați acțiunile notarului.
2. Enumerați actele ce urmează a fi prezentate pentru autentificarea contractului solicitat.
3. Care sînt termenele și modalitățile de împărțire a bunurilor proprietate comună pe cote-părți?
4. Care sînt efectele împărțirii proprietății comune?
5. Întocmiți actul notarial solicitat.
6. Înregistrați actul în registrul actelor notariale.

Speță nr. 33

La data de 17.01.2016 la notar s-au adresat Gutium Mihail și Roșca Petru pentru autentificarea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, conform căruia Gutium Mihail în calitate de beneficiar al întreținerii transmite în proprietatea dobînditorului - Roșca Petru apartamentul nr. 15 din mun. Bălți, str. Șt. Neagă 1, cu condiția ca beneficiarul întreținerii și fiul lui, să fie asigurat: cu spațiu locativ în imobilul înstrăinat, cu

hrană de două ori pe zi, cu haine de iarnă (cizme, palton, scurtă) - odată la 4 ani, dobânditorul să achite cheltuielile ce țin de tratamentul beneficiarului întreținerii la o stațiune balneară - o dată la 3 ani, să fie înmormîntați după obiceiurile creștinești.

Probleme de rezolvat:

1. Enumerați actele ce urmează a fi prezentate pentru autentificarea contractului solicitat.
2. Care este forma contractului de înstrăinare a apartamentului cu condiția întreținerii pe viață ?
3. Cum ați fi procedat în cazul în care bunul imobil ce constituie obiect al contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață este proprietatea comună în devălmășie al beneficiarului întreținerii și altui coproprietar?
4. E posibilă sau nu pe perioada vieții beneficiarului întreținerii înstrăinarea de către dobânditor a bunului ce constituie obiect al contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață?
5. Care sunt acțiunile dobânditorului după decesul beneficiarului întreținerii?
6. Întocmiți proiectul actului notarial solicitat și-l înregistrați în registrul actelor notariale.

Speță nr. 34

La notarul Duca Sergiu din mun. Chișinău la data de 17.01.2016 s-a adresat Rotaru Nicu pentru autentificarea testamentului, prin care testează nepoatei - Gira Maria casa de locuit situată în mun. Chișinău, str. I. Creangă, nr. 4. Solicitantul a menționat că el este nevăzător și mâna lui dreaptă este fracturată, însă el poate semna personal testamentul cu mâna stîngă după ce testamentul va fi citit cu voce de notar, dar în caz de necesitate poate ruga pe vecinii săi - Chiril Ion, Mahmut Iacob și Lion Vasile, prezenți la biroul notarial, să semneze pentru testator. De asemenea, testatorul dorește să fie revocat testamentul întocmit de dumnealui la data de 15.01.2013 cu nr. 14, autentificat de notarul Bîrliba Nina din Soroca.

Probleme de rezolvat:

1. Enumerați actele ce urmează a fi prezentate și procedura pentru autentificarea testamentului solicitat și revocarea testamentului anterior?
2. Care sînt cerințele înaintate față de martori și persoana care semnează pentru testator la întocmirea testamentului?
3. Care va fi soarta părții netestate din patrimoniul succesoral?
4. În ce caz se eliberează de către notar informația cu privire la testament?
5. Întocmiți proiectele actelor solicitate.
6. Înregistrați actele întocmite în registrele respective.

Speță nr. 35

La notarul Nosov Dumitru din mun. Chișinău la data de 14.01.2015 s-au adresat foștii soți - Molceanov Nicolae și Filip Viorica pentru autentificarea contractului privind plata pensiei de întreținere a unuia dintre copiii lor minori - Molceanov Florin, născut la 01.09.1999. Molceanov Nicolae a solicitat ca în contul pensiei alimentare în proprietatea minorului să transmită casa de locuit din or. Orhei, str. Voinovan, nr. 4, evaluată la suma de 40 000,00 lei, menționînd că bunul este în proprietatea comună în devălmășie cu fosta soție.

Probleme de rezolvat:

1. Ce acte se prezintă pentru autentificarea contractului privind plata pensiei de întreținere a minorului?
2. Care este cuantumul pensiei de întreținere?

3. Enumerați modalitățile de plată a pensiei de întreținere pentru copiii minori?
4. Reieșind din condițiile speței determinați obiectul contractului solicitat.
5. Reieșind din condițiile speței, întocmiți proiectul contractului privind plata pensiei de întreținere a minorului.
6. Înregistrați contractul în registrul actelor notariale.

Speță nr. 36

La data de 17.01.2016 la notarul Cucușca Roman din Edineț s-au adresat cet. Gutium Mihail, cet. Gutium Anastasia și cet. Vasiliu Constantin pentru autentificarea contractului de rentă viageră, conform căruia cet. Gutium Mihail și Gutium Anastasia în calitate de credentieri transmit în proprietatea debirentierului - Vasiliu Constantin, imobilul proprietatea lor comună în devălmășie compus din teren pentru construcții și casă de locuit de pe acest teren, situat în mun. Bălți, str. Șt. Neagă 1, cu condiția să le fie plătită lunar de către debirentier o redevență în mărime de 50,00 euro.

Probleme de rezolvat:

1. Enumerați actele necesare pentru autentificarea contractului de rentă viageră în condițiile speței.
2. Cum se stabilește cuantumul și modalitatea plății rentei?
3. În cazul rezilierii contractului de rentă se restituie prestația efectuată de debirentier?
4. Are loc stingerea obligațiilor debirentierului în cazul pieririi bunului transmis acestuia în legătură cu constituirea rentei?
5. Reieșind din condițiile speței, întocmiți proiectul contractului solicitat.
6. Înregistrați contractul întocmit în registrul actelor notariale.

Speță nr. 37

La data de 02.02.2016 la notarul Varban Dorina din Comrat s-a adresat reprezentantul primăriei în vederea eliberării certificatului de succesiune vacantă la averea rămasă după decesul cet. Frolov Chiril, decedat la data de 18.01.2013, cu ultimul domiciliu în Comrat. Averea succesorală vacantă constituie: terenul pentru construcție locativă, situat în or. Comrat, str. Biruinței, nr. 18.

Probleme de rezolvat:

1. Ce acte sunt necesare pentru deschiderea procedurii succesoriale și eliberarea certificatului de succesiune vacantă?
2. La cererea cărui organ al statului notarul va elibera certificatul de succesiune vacantă?
3. Ce acțiuni întreprinde notarul la eliberarea certificatului de succesiune vacantă?
4. Care sînt termenii de eliberare a certificatului de succesiune vacantă?
5. Reieșind din condițiile speței întocmiți certificatul de succesiune vacantă.
6. Înregistrați certificatul de succesiune vacantă în registrul actelor notariale.

Speță nr. 38

La notarul public Ivanov Dumitru din Chișinău a fost deschisă procedura succesorală după decesul cet. Mișu Ion, survenit la data de 15.05.2016, cu ultimul domiciliu în mun. Chișinău, la cererea moștenitorilor legali: fiicei - Mișu Ecaterina și fiului - Mișu Pavel. Averea succesorală constă din: casa de locuit situată în or. Comrat, str. Morii, nr. 18, evaluată la suma de 300 000,00 lei și apartamentul nr. 2 situat în mun. Chișinău, or. Codru, str. Vieru, 13, evaluat la suma de 150 000,00 lei. Pasivul succesoral: cheltuielile de înmormîntare în suma totală de

50 000 lei suportate de către fiica – Miha Ecaterina, și datoria celui ce a lăsat moștenirea în temeiul Hotărîrii Judecătorei Rîșcani în mărime de 40 000 lei față de SA "Termocom". Succesorii au solicitat să fie efectuat partajul averii succesoriale în natură în așa mod ca fiecărui moștenitor să-i revină cîte un imobil cu achitarea unei compensații în mărimea diferenței de valoare a bunurilor partajate.

Probleme de rezolvat:

1. Care sînt obiectele, modalitățile și efectele partajului averii succesoriale?
2. Ce acte trebuie prezentate pentru partajul averii succesoriale?
3. Care este procedura la autentificarea contractului de partaj a averii succesoriale?
4. Pasivul succesoral în cadrul partajului averii succesoriale?
5. Reieșind din condițiile speței întocmiți proiectul contractului de partaj a averii succesoriale.
6. Înregistrați actele notariale întocmite în procesul partajului averii succesoriale în registrul actelor notariale.

Speță nr. 39

La data de 14.05.2015 între cet. Petuhova Elena, domiciliată în mun. Chișinău, în calitate de împrumutător și cet. Derebizova Natalia, domiciliată în or. Orhei, în calitate de împrumutat, s-a încheiat în scris un contract de împrumut a banilor în mărime de 70000,00 lei pe un termen de 1 an. La expirarea termenului contractului împrumutatul nu a restituit suma împrumutului, dar i-a propus împrumutătorului să-i transmită în proprietate apartamentul nr. 3 situat în or. Orhei, str. B. Glavan, 4, în contul achitării sumei de bani datorate în baza contractului de împrumut. Cet. Derebizova Natalia a acceptat oferta și s-au adresat notarului din mun. Chișinău pentru autentificarea unui contract prin care cet. Petuhova Elena transmite în proprietatea cet. Derebizova Natalia apartamentul indicat pentru a stinge obligația față de împrumutător în baza contractului de împrumut din 14.05.2015. Notarul le-a refuzat în autentificarea contractului solicitat motivînd că, în primul rînd, contractul de împrumut nu a fost autentificat, în al doilea rînd, părțile urmează să se adreseze la notarul din Orhei de la locul aflării imobilului ce constituie obiect al contractului solicitat, în al treilea rînd, notarul a menționat că contractul solicitat nu are temei legal și le-a propus să fie încheiat între părți un contract de vânzare-cumpărare a imobilului.

Probleme de rezolvat:

1. Analizați acțiunile notarului.
2. Care este forma contractului de împrumut și consecințele nerespectării formei?
3. Care sînt modalitățile de stingere a obligației?
4. Ce acte trebuie prezentate pentru autentificarea contractului solicitat?
5. Întocmiți proiectul contractului solicitat în condițiile speței.
6. Înregistrați contractul întocmit în registrul actelor notariale.

Speță nr. 40

La data de 29.03.2016 la notarul Sandu Ecaterina din mun. Chișinău s-au adresat cet. Petuhova Elena, domiciliată în satul Sofia și cet. Fergana Alexandra, domiciliată în mun. Chișinău, pentru autentificarea contractului de locațiune a casei de locuit situate în mun. Chișinău, str. Grenoble, nr. 18. Cet. Petuhova Elena a prezentat următoarele acte: procura autentificată de notarul Svodco Livia din Ialoveni la data de 17.09.2014 și înregistrată cu nr. 14, prin care cet. Ilieș Oleg a împuternicit-o pe cet. Petuhova Elena să transmită în locațiune imobilul indicat în condițiile stabilite de reprezentant, certificatul de moștenitor nr. 107 din 13.01.2016 conform căruia imobilul menționat aparține pe cote-părți egale cet. Ilieș Oleg și Ilieș

Maria, născută la 15.09.2007. Solicitanții au convenit asupra următoarelor condiții contractuale: termenul locațiunii - 4 ani, chiria - 1000,00 lei lunar, dreptul locatarului de a schimba pe perioada locațiunii destinația imobilului din locativă în nelocativă pentru prestarea serviciilor comerciale, obligația locatarului de a efectua reparația curentă și capitală a imobilului închiriat.

Probleme de rezolvat:

1. Ce acte trebuie prezentate pentru autentificarea contractului de locațiune în condițiile speței?
2. Care este forma contractului de locațiune a unui imobil și efectele nerespectării înregistrării contractului în condițiile legii?
3. În ce condiții locatarul este în drept să transmită bunul închiriat în sublocațiune? Poate fi prevăzută în contractul de locațiune clauza prin care locatarul este în drept să transmită bunul închiriat în sublocațiune fără consimțământul locatorului?
4. Care sînt efectele schimbării proprietarului bunului închiriat?
5. Reieșind din condițiile speței întocmiți proiectul contractului de locațiune.
6. Înregistrați actul întocmit în registrul actelor notariale.

Speță nr. 41

La data de 17.03.2016 a decedat cet. Crivăț Iurie cu ultimul domiciliu în Strășeni. După decesul lui a rămas averea succesorală compusă din casa de locuit situată în or. Strășeni, str. Izvoarelor nr. 15, evaluată cu 30000,00 lei. Fiica celui ce a lăsat moștenirea - Crivăț Ana a decedat la 24.05.2016 și nu a reușit să accepte succesiunea după decesul tatălui său. Ultimul domiciliu al cet. Crivăț Ana a fost în mun. Chișinău. După decesului ei a rămas averea succesorală compusă din apartamentul nr. 3, situat în mun. Chișinău, str. Paladi, 4, în valoare de 50000,00 lei, pe care-l deținea cu titlu de proprietate personală. La data de 30.07.2016 la notarul din mun. Chișinău s-a adresat cet. Crivăț Boris pentru acceptarea succesiunii, deschiderea procedurii succesoriale și eliberarea certificatului de moștenitor după decesul mamei - Crivăț Ana și al bunicului - Crivăț Iurie.

După decesul cet. Crivăț Boris, în afară de succesorul numit, a mai rămas fiul - Crivăț Dumitru, care pretinde la moștenirea rămasă după decesul tatălui, iar după decesul cet. Crivăț Ana alți moștenitori de clasa I nu sînt.

Probleme de rezolvat:

1. În ce cazuri se aplică transmisia succesorală ?
2. Care este termenul de opțiune succesorală în cazul transmisiei succesoriale?
3. De competența cărui notar ține deschiderea procedurilor succesoriale în condițiile speței?
4. Ce acte trebuie prezentate de moștenitori pentru întocmirea actelor solicitate? Ce acțiuni va întreprinde notarul la eliberarea certificatelor de moștenitor?
5. Reieșind din condițiile speței întocmiți certificatele de moștenitor la averea rămasă după decesul ambilor autori ai succesiunii.
6. Înregistrați certificatele de moștenitor întocmite în registrul actelor notariale.

Speță nr. 42

La data de 09.04.2016 a decedat cet. Vasiliu Boris cu ultimul domiciliu în Cimișlia. După decesul lui a rămas averea succesorală compusă din teren agricol situat în extravilanul or. Cimișlia, evaluat cu 1000,00 lei. La data de 30.07.2016 la notarul din Cimișlia s-a adresat sora celui ce a lăsat moștenirea - Plămădeală Raisa pentru acceptarea succesiunii, deschiderea procedurii succesoriale și eliberarea certificatului de moștenitor după decesul fratelui - Vasiliu Boris. Moștenitori de clasa I după decesul celui ce a lăsat moștenirea nu au rămas. Fratele celui

ce a lăsat moștenirea - Vasiliu Gleb, a decedat la data de 07.07.2014, cu ultimul domiciliu în Ialoveni, moștenitor al căruia este fiul - Vasiliu Dumitru, care a renunțat la moștenirea după decesul tatălui său, dar pretinde la moștenirea după decesul unchiului său, Vasiliu Boris și soția - Vasiliu Natalia, care a acceptat moștenirea după decesul soțului său. Avera succesorală rămasă după decesul cet. Vasiliu Gleb constă din casa de locuit situată în or. Ialoveni, str. Biruinței, nr. 3.

Probleme de rezolvat:

1. În ce cazuri se aplică reprezentarea?
2. Care sînt efectele reprezentării? În ce cazuri nu se admite reprezentarea?
3. De competența cărui notar ține deschiderea procedurilor succesoriale în condițiile speței?
4. Ce acte trebuie prezentate de moștenitori pentru întocmirea actelor solicitate? Ce acțiuni va întreprinde notarul la eliberarea certificatelor de moștenitor?
5. Reieșind din condițiile speței întocmiți certificatele de moștenitor la averea rămasă după decesul cet. Vasiliu Boris și Vasiliu Gleb.
6. Înregistrați certificatele de moștenitor întocmite în registrul actelor notariale.

Speță nr. 43

După decesul cet. Mihalachi Maria, decedată la data de 16.02.2010 cu ultimul domiciliu mun. Chișinău a rămas următoarea avere succesorală: terenul pentru construcții situat în or. Durlăști, str. Marinescu, nr. 19, cu construcțiile amplasate pe acest teren, dobîndite cu titlu de proprietate comună în devălmășie cu soțul Mihalachi Vasile și două terenuri agricole, asupra cărora pe numele decedatei au fost eliberate Titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, care însă nu au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile. Decedata a avut trei copii, Mihalachi Tatiana, Mihalachi Elena și Mihalachi Svetlana, la momentul decesului era căsătorită cu cet. Mihalachi Vasile, părinții decedatei fiind decedați înainte decesului ei. La data de 16.08.2010 soțul decedatei a depus declarație de acceptare a succesiunii, iar fiicele Mihalachi Tatiana, Mihalachi Elena a renunțat în folosul soțului decedatei, iar fiica, Mihalachi Svetlana a decedat la 13.07.2010, nereușind să realizeze opțiunea sa succesorală. Moștenitorii după decesul fiicei, Mihalachi Svetlana sînt: copii, Mihalachi Ion, născut la 14.06.1995 și Mihalachi Vasilisa, născută la 17.03.2006 și soțul Bradu Igor, care nu s-au adresat la moștenirea pentru realizarea opțiunii succesoriale. La data de 03.12.2010 în baza declarației din numele Mihalachi Vasile în cercul moștenitorilor după decesul cet. Mihalachi Maria au fost incluși descendenții fiicei, Mihalachi Svetlana.

La data de 25.05.2011 a decedat soțul celui ce a lăsat moștenirea - Mihalachi Vasile, cu ultimul domiciliu în Chișinău. După decesul lui moștenire au acceptat în termen fiicele, Mihalachi Tatiana, Mihalachi Elena, care a depus declarația de acceptare la același notar care a deschis procedura succesorală și solicită eliberarea certificatului de moștenitor la cota-parte ce-i revine cet. Mihalachi Vasile din averea succesorală rămasă după decesul primului autor al succesiunii și la depunerile bănești la BC „Strategiabank” S.A., ce se păstrează pe contul deschis pe numele cet. Mihalachi Vasile, dar depuși în perioada căsătoriei. Cu acordul fiicelor au fost incluși în cercul moștenitorilor, nepoții decedatului Mihalachi Ion, născut la 14.06.1995 și Mihalachi Vasilisa, născută la 17.03.2006, care nu au acceptat moștenirea în termen. Alți moștenitori după decesul Mihalachi Vasile nu sunt.

Probleme de rezolvat:

1. Ce acte trebuie prezentate de moștenitori pentru eliberarea certificatelor de moștenitor solicitate?
2. Ce acțiuni va întreprinde notarul la eliberarea certificatelor de moștenitor?

3. Ce acțiuni trebuie să întreprindă notarul în cazul în care îndeplinirea procedurii succesoriale după al doilea autor al succesiunii este de competența notarului din alt teritoriu de activitate?
4. Reieșind din condițiile speței, analizați procedura determinării cotei-părți din bunurile proprietatea comună în devălmășie a soților decedați?
5. Calculați cotele ce le revin moștenitorilor după decesul ambilor decedați și întocmiți certificatele de moștenitor cu privire la averea nominalizată rămasă după decesul cet. Mihalachi Ion și cet. Mihalachi Vera.
6. Înregistrați certificatele de moștenitor întocmite în registrul actelor notariale.

Speță nr. 44

După decesul lui Crivăț Iurie survenit la 14.05.2016, cu ultimul domiciliu în mun. Chișinău, a rămas averea succesorală compusă din: casa de locuit situată în or. Stăuceni, str. Izvoarelor nr. 15, evaluată în sumă de 100000,00 lei, apartamentul din Chișinău în valoare de 200 000 lei, depunerile bănești în mărime de 10000,00 lei la BC „Strategiabank” S.A. La notarul Scutelnic Denis din mun. Chișinău, în termenul de opțiune succesorală, au depus declarație de acceptare a succesiunii și eliberare a certificatelor de moștenitor următorii moștenitori cet. Ivanov Denis, și declarație de renunțare la moștenire testamentară de la mama decedatului, Crivăț Larisa, născută la 01.10.1951, în calitate de moștenitori testamentari conform testamentului cu nr. 135 autentificat la data de 15.08.2011 de notarul Bîlba Ion din mun. Chișinău, prin care le-a fost testată casa de locuit situată în or. Stăuceni, str. Izvoarelor nr. 15; declarațiile de acceptare a moștenirii legale de la fiul minor - Crivăț Dumitru, născut la data de 14.09.2007, prin reprezentantul său legal, de la mama - Crivăț Larisa; de la soția - Crivăț Larisa, născută la data de 12.10.1975. Averea testată i-a aparținut cu titlu de proprietate personală celui ce a lăsat moștenirea, iar depunerile bănești și apartamentul constituie proprietate comună devălmășă dobândită cu soția - Crivăț Larisa.

Probleme de rezolvat:

1. Enumerați cerințele înaintate de legislator față de succesorii rezervatari.
2. Ce acte confirmă calitatea de moștenitor rezervatar?
3. Explicați cum veți calcula mărimea rezervei succesoriale ce-i revine minorului și mamei decedatului?
4. Determinați cotele-părți din avere ce revine fiecărui moștenitor.
5. În condițiile speței întocmiți certificatele de moștenitor la imobilele nominalizate pentru Ivanov Denis și Crivăț Dumitru.
6. Înregistrați certificatele de moștenitor întocmite în registrul actelor notariale.

Speță nr. 45

La data de 02.02.2016 la notarul Cosonog Elena din mun. Bălți s-au adresat Bazilevici Mihail, domiciliat în mun. Chișinău, str. A. Mateevici, 13 și Kojevnicova Raisa, domiciliată în mun. Bălți, str. Pruncul, nr. 123, ap. 12, pentru autentificarea contractului de schimb. Kojevnikova Raisa transmite apartamentul nr. 12, situat în mun. Bălți, str. Pruncul, nr. 123, cu două odăi, cu suprafața totală 75,60 m.p., evaluat cu 45000 lei, dobândit în timpul căsătoriei împreună cu soțul - Kojevnikov Leonid, iar Bazilevici Mihail transmite autoturismul model HONDA CIVIC, anul producerii 2005, caroseria SHHMA87400U017561, motorul D14A2E117454, numărul de înmatriculare CKM 436, evaluat cu 35000 lei, proprietate comună în devălmășie cu soția - Bazilevici Maia. Părțile au solicitat schimbul bunurilor indicate cu achitarea sultei.

Probleme de rezolvat:

1. Ce acte urmează a fi prezentate de părți pentru autentificarea contractului de schimb?
2. Se aplică dreptul de preemțiune la schimbul bunurilor?
3. Cum poate fi exprimat acordul soțului coproprietar la schimbul bunurilor nominalizate?
4. Care sînt cerințele legale înaintate față de sultă?
5. Reieșind din condițiile speței întocmiți proiectul contractului de schimb.
6. Înregistrați contractul întocmit în registrul actelor notariale.

Speță nr. 46

La notarul Cucu Nicolai din Orhei la data de 14.11.2015 cu solicitarea acceptării succesiunii, cererea de deschidere a procedurii succesorală și eliberare a certificatului de moștenitor după decesul mamei - Velici Anastasia, decedată la 21.07.2015, cu ultimul domiciliu în Orhei, și a tatălui - Velici Vladimir, decedat la 14.08.2015, cu ultimul domiciliu în Orhei, s-au adresat moștenitorii testamentari Velici Nicoleta și Calinina Valentina, prezentînd două testamente. Conform testamentului întocmit de cet. Velici Anastasia, înregistrat cu nr. 11 la data de 14.10.2014, autentificat de Notarul Stratu Simion din mun. Chișinău, a fost testată toată averea în favoarea ambelor fiice - Velici Nicoleta și Calinina Valentina, iar conform testamentului întocmit de cet. Velici Vladimir, înregistrat cu nr. 12 la data de 14.10.2014, autentificat de Notarul Stratu Simion din mun. Chișinău, a fost testată casa de locuit situată în or. Anenii Noi, str. Coca, nr. 2, în favoarea fiicei - Calinina Valentina.

Casa de locuit indicată a fost dobândită cu titlu oneros în perioada căsătoriei a soților - Velici Anastasia și Velici Vladimir, actul de proprietate asupra casei de locuit fiind întocmit pe numele cet. Velici Vladimir.

Probleme de rezolvat:

1. Care sunt acțiunile notarului la eliberarea certificatelor de moștenitor?
2. Enumerați actele ce trebuie prezentate pentru eliberarea certificatelor de moștenitor solicitate.
3. Se transmite prin moștenire dreptul de a pretinde la cota din rezerva succesorală?
 4. Determinați mărimea cotelor-părți din avere ce revine fiecărui moștenitor.
5. Întocmiți certificatul de moștenitor după decesul cet. Velici Vladimir.
6. Înregistrați certificatul de moștenitor în registrul actelor notariale.

Speță nr. 47

La data de 24.11.2016 la notarul Petrache Zinaida din Briceni s-au adresat: cet. Gabuja Ion, cet. Gabuja Lilia, în calitate de vânzători, domiciliați în or. Briceni, str. Cocorilor, nr. 2, ap. 55, și cet. Vornicescu Loreta, născută la data de 14.01.2000, împreună cu mama ei - Vornicescu Ruxanda, domiciliată în or. Briceni, str. Pandurilor, nr. 3, ap. 11, pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 55, situat în or. Briceni, str. Cocorilor, nr. 2. Vânzătorii au prezentat în calitate de act justificativ de proprietate asupra apartamentului indicat Contractul de vânzare-cumpărare, transmitere - primire a locuinței în proprietate privată sub nr. 60, autentificat de notarul Ștefaneț Petru din or. Briceni, conform căruia apartamentul nominalizat este proprietatea comună pe cote-părți egale a cet. Gabuja Ion, cet. Gabuja Lilia și a copiilor lor - Gabuja Petru, născut la data de 01.03.2007 Gabuja Alina, născută la data de 25.12.2000. Prețul vânzării imobilului convenit de părți este 56000,00 lei. Totodată părțile au solicitat că notarul să includă în contract suplimentar următoarele clauze:

- cumpărătorii preiau datoria a vânzătorilor pentru serviciile comunale în mărime totală de 15 000 lei;

- vânzătorii transmit cumpărătorilor inclusiv mobila din apartament și tehnica casnică, precum și anexa la apartament cu suprafața de 15.00 m.p. care a fost construită fără autorizație și nu este înregistrată în Registrul bunurilor imobile;
- predarea imobilului vândut va avea loc la 25.12.2016.

Probleme de rezolvat:

1. Analizați acțiunile notarului.
2. Ce acte trebuie prezentate de părți pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare solicitat?
3. Cum veți proceda în cazul în care contractul de vânzare-cumpărare, transmitere - primire a locuinței în proprietate privată prezentat în calitate de act justificativ de proprietate este întocmit pe numele unui coproprietar devălmaș?
4. E suficientă prezența unui părinte la încuviințarea încheierii actului juridic de către copilul minor? Argumentați juridic.
5. Întocmiți proiectul contractului solicitat.
6. Înregistrați contractul de vânzare-cumpărare întocmit în registrul actelor notariale.

Speță nr. 48

După decesul lui Gorea Ion, care a survenit la data de 14.05.2015, cu ultimul domiciliu în mun. Chișinău, a rămas averea succesorală compusă din dreptul de autor asupra culegerii de poezii „În lumea basmelor”. La notarul Anton Samoil din mun. Chișinău la data de 14.08.2014 au depus declarațiile de acceptare a succesiunii și cererile de deschidere a procedurii succesorale și eliberare a certificatelor de moștenitor următorii moștenitori legali: soția - Gorea Nelea, fiul Gorea Dumitru, fiica - Gorea Alexandrina, născută la 16.01.2011. La data de 20.11.2015 prin poștă notarul a primit declarația de renunț la succesiune întocmită de mama celui ce a lăsat moștenirea - Gorea Teodora, înregistrată cu nr. 13 la data de 14.11.2015, legalizată de Notarul Parcari Ion din Edineț, conform căreia Gorea Teodora a renunțat de la moștenire în favoarea fiicei defunctului - Gorea Alexandrina, născută la 16.01.2004.

Probleme de rezolvat:

1. Din ce moment declarațiile de acceptare și renunț la succesiune produc efecte juridice?
2. În favoarea căror persoane nu se admite renunțarea la succesiune?
3. În ce registre se înregistrează declarațiile depuse din condițiile speței?
4. Ce acte vor prezenta moștenitorii pentru eliberarea certificatului de moștenitor?
5. Întocmiți certificatul de moștenitor solicitat.
6. Înregistrați certificatul de moștenitor întocmit în registrul actelor notariale.

Speță nr. 49

Cetățenii Grigoraș Nicolae și Vrabie Stanislav și Vrabie Vadim s-au adresat la notarul Fedcu Eugen din Călărași pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare a părții sociale în mărime totală de 25%, câte 12,5 % fiecărui cumpărător, pe care o deține cet. Grigoraș Nicolae din capitalul social în mărime de 100000,00 lei al SRL „Beton”, cu sediul în or. Călărași, str. I. Neaga 14. Partea socială indicată a fost dobândită de vânzător în perioada căsătoriei cu soția - Grigoraș Margareta. Calitatea de asociați ai SRL „Beton” o dețin: SRL „Parfir” în mărime de 50% și cet. Buzdugan Trofim în mărime de 25%. Prețul de vânzare al părții sociale indicate constituie 25000,00 lei, care urmează a fi achitați de cumpărători la contul vânzătorului în rate în termen de 5 luni din data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, cu condiția că cumpărătorii vor dobândi dreptul de proprietate asupra părților sociale procurate după executarea integrală a obligației de a achita prețul vânzării în modul și în termenul stabilit. După achitarea integrală a prețului vânzării Cumpărătorii vor putea înregistra dreptul său

asupra acesteia și partea socială se va considera de drept a Cumpărătorilor, iar în cazul întârzierii achitării sumelor indicate cumpărătorii vor fi obligați să plătească vânzătorului o penalitate de întârziere în mărime de 0,2% din suma neachitată pentru fiecare zi de întârziere.

Probleme de rezolvat:

1. Analizați acțiunile notarului.
2. Ce acte se prezintă pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare a părții sociale?
3. În ce cazuri asociații beneficiază de dreptul de preemțiune a părții sociale? Care sînt consecințele nerespectării acestui drept?
4. Din ce moment apare dreptul de proprietate asupra părții sociale? Care sînt consecințele neachitării prețului contractului în condițiile speței?
5. Întocmiți proiectul contractului solicitat.
6. Înregistrați contractul întocmit în registrul actelor notariale.

Speță nr. 50

La data de 14.05.2016 la biroul notarului Guțu Vasile din Rîșcani s-a prezentat debitorul ipotecar - Plămădeală Ștefan, domiciliat în or. Rîșcani, str. Florilor, 20, cu solicitarea autentificării contractului de ipotecă a 1/3 cote-părți din casa de locuit situată în or. Rîșcani, str. Florilor, 20, amplasată pe un teren proprietate publică cu suprafața de 600 m.p.. Imobilul indicat va asigura executarea obligațiilor asumate de SRL „Viitorul”, IDNO - cod fiscal 1706483175560, cu sediul în or. Rîșcani, str. D. Cantemir, 17, față de Banca Comercială „Încredere” cu sediul în mun. Chișinău, str. Strămoșilor, 5, în baza contractului de credit care va fi încheiat la data de 20.05.2016. Conform contractului de credit debitorului îi va fi acordat un credit bancar în valoare de 500000,00 lei pe un termen de 18 luni. Banca a înaintat condiția că contractul de credit va fi încheiat numai în cazul în care va fi anticipat asigurat cu ipotecă. Părțile au evaluat imobilul în sumă de 400000,00 lei. Cota-parte din casa de locuit indicată este proprietatea comună în devălmășie a cet. Plămădeală Ștefan cu soția - Plămădeală Varvara.

Notarul i-a refuzat autentificarea contractului de ipotecă în condițiile solicitate.

Probleme de rezolvat:

1. Analizați acțiunile notarului și argumentați temeiul refuzului acestuia la autentificarea contractului de ipotecă.
2. Enumerați actele ce urmează a fi prezentate la autentificarea contractului de ipotecă.
3. E necesar acordul celorlalți coproprietari pe cote-părți ai casei de locuit în condițiile speței? Cum ați fi procedat dacă cota-parte din construcția indicată nu ar fi fost determinată?
4. Părțile pot prevedea în contractul de ipotecă clauza conform căreia, în cazul neachitării de către debitor a creditului, imobilul ipotecat trece în proprietatea creditorului ipotecar?
5. Reieșind din condițiile speței, întocmiți un proiect al contractului de ipotecă cu respectarea cerințelor legale.
6. Înregistrați contractul întocmit în registrul actelor notariale.

Speță nr. 51

La notarul Dumitru Pruteanu din or. Drochia la data de 16.07.2016 s-au adresat cet. Moraru Pavel și Vasiliev Constantin pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare a apartamentului nr. 3, situat în mun. Chișinău, str. Marinescu, nr. 6, la prețul de 200000,00 lei în condițiile achitării acestuia lunar în rate egale în termen de un an. Vânzătorul Moraru Pavel a prezentat contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului indicat în formă

scrisă încheiat cu Melinte Andrei la data de 14.07.2010 înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 06.02.2011. Moraru Pavel a menționat că în căsătorie cu cet. Mîndrila Alina este din de 02.01.2011.

Notarul a refuzat autentificarea contractului solicitat motivînd următoarele: 1) autentificarea contractului ține de competența notarului din mun. Chișinău de la locul amplasării imobilului; 2) contractul de vînzare-cumpărare a apartamentului încheiat între cet. Melinte Andrei și cet. Moraru Pavel nu este încheiat în formă autentică; 3) achitarea prețului contractului trebuie efectuată pînă la semnarea contractului; 4) la vînzarea apartamentului este necesar acordul soției vînzătorului - Mîndrila Alina.

Probleme de rezolvat:

1. Analizați acțiunile notarului.
2. Care este forma contractului de vînzare-cumpărare a apartamentului, terenului, terenului cu construcția de pe teren?
3. Din ce moment se dobîndește dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile? În ce termen trebuie înregistrat dreptul de proprietate?
4. Care este regimul juridic al apartamentului în condițiile speței?
5. Enumerați actele ce urmează a fi prezentate pentru autentificarea contractului solicitat.
6. Reieșind din condițiile speței, întocmiți proiectul contractului de vînzare-cumpărare și înregistrați actul întocmit în registrul actelor notariale.

Speță nr. 52

Cetățenii Pîntea Maria, în calitate de vînzător, și Strîmbu Nichifor, în calitate de tutore al cumpărătorului - Matei Simion, declarat incapabil prin hotărîre judecătorească, au solicitat la data de 10.04.2016 notarului Solteanu Boris din or. Leova autentificarea contractului de vînzare - cumpărare a imobilului situat în or. Leova, str. Ghibu, 15, constituit din: terenul pentru construcții cu suprafața de 0,07 ha și construcții amplasate pe acest teren: casa de locuit nefinalizată cu gradul de finalizare de 40% cu suprafața la sol de 80,00 m.p. și garajul cu suprafața la sol de 20,00 m.p.. Pentru autentificarea contractului vînzătorul a prezentat: Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren conform căruia se confirmă dreptul de folosință al cet. Pîntea Maria asupra terenului din or. Leova, str. Ghibu, 15 și Actul de inspectare al construcțiilor întocmit de Oficiul Cadastral Teritorial, Extrasul din Registrul bunurilor imobile și certificatul privind valoarea a bunului imobil, în care lipsește evaluarea a construcției nefinalizate.

Probleme de rezolvat:

1. Ce acte trebuie prezentate pentru autentificarea contractului solicitat?
2. În ce cazuri se cere autorizația autorității tutelare pentru încheierea de acte juridice de către persoanele puse tutelă sau curatelă?
3. Enumerați autoritățile tutelare și care sînt actele emise de aceste organe prin care acordă permisiunea la încheierea de acte juridice de către persoanele puse tutelă sau curatelă?
4. Care este forma contractului de vînzare-cumpărare a imobilului în condițiile speței?
5. Reieșind din condițiile speței, întocmiți proiectul contractului de vînzare-cumpărare.
6. Înregistrați actul întocmit în registrul actelor notariale.

Speță nr. 53

La notarul Vasile Petrache din or. Ocnîța la data de 15.07.2016 s-au adresat foștii soți Busuioc pentru determinarea cotelor-păți ce le revine fiecărui din proprietatea comună devălmașă dobîndită în perioada căsătoriei în următorul mod:

- 2/3 din terenul pentru construcții cu suprafața totală de 0,06 ha situat în or. Chișinău, str. Prunelor, 5 să-i revină cet. Busuioc Ștefan, iar 1/3 din terenul indicat să-i revină cet. Busuioc Paulina;

- 3/5 din depunerile bănești la contul deschis la BC "Interesbank" să-i revină cet. Busuioc Paulina, iar 2/5 din depunerile bănești să-i revină cet. Busuioc Ștefan;

- apartamentul nr. 8 din or. Ocnița, str. Prieteniei, 9 să-i revină cet. Busuioc Paulina în contul achitării de către cet. Busuioc Ștefan a pensiei de întreținere a copilului minor - Busuioc Pavel, 16.12.2007, care a rămas la întreținerea mamei.

În scopul delimitării cotelor-părți din proprietatea comună foștii soți au solicitat eliberarea de către notar a certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie, motivînd că vor suporta mai puține cheltuieli decît la autentificarea unui contract cu același obiect.

Notarul a refuzat în eliberarea certificatului solicitat.

Probleme de rezolvat:

1. Este justificat refuzul notarului? Motivați juridic refuzul.
2. Care este mărimea prevăzută de lege a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie a soților? Poate fi modificată această mărime de părți?
3. Ce acte urmează să întocmească notarul în condițiile speței?
4. Enumerați actele ce trebuie prezentate de părți pentru întocmirea actelor solicitate?
5. Întocmiți proiectul contractului de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie a soților în condițiile speței.
6. Înregistrați contractul întocmit în registrul actelor notariale.

Speță nr. 54

La data de 14.11.2015 a decedat cet. Alimoș Grigore, cu ultimul domiciliu în Nisporeni. După decesul lui în termenul de opțiune succesorală la notarul Vasiliu Alexandru din Nisporeni cu declarația de acceptare a succesiunii și cererea de eliberare a certificatului de moștenitor s-au adresat moștenitorii celui ce a lăsat moștenirea: soția supraviețuitoare - Alimoș Larisa, fiica - Alimoș Virginia, fiul - Alimoș Mihail, sora - Verde Maria.

Averea succesorală constă din: apartamentul nr. 7, situat în or. Nisporeni, str. Renașterii nr. 1, evaluat cu 300000, lei; imobilul situat în or. Chișinău, str. Pietrarilor, 14, compus din teren pentru construcții și casa de locuit cu construcții accesorii amplasate pe terenul indicat; depuneri bănești în mărime de 10000 lei de pe contul deschis la B.C. „Banca de Economii”.

Soția supraviețuitoare a solicitat determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie dobîndită cu cet. Alimoș Grigore în perioada căsătoriei înregistrate la data de 14.10.1989.

În calitate de acte justificative de proprietate asupra bunurilor comune au fost prezentate:

- Certificatul nr. 14 din 23.12.2014 eliberat de Cooperativa de Construcții a Locuințelor, conform căruia cet. Alimoș Grigore a achitat deplin la data de 20.12.2014 cota de participațiune în cooperativă pentru apartamentul indicat;
- Contractul de donație a terenului din or. Nisporeni, str. Pietrarilor, 14, autentificat la data de 31.03.2012 de notarul Vasiliu Alexandru din Nisporeni, conform căruia cet. Alimoș Grigore a primit în dar de la sora sa - Verde Maria terenul pentru construcții indicat și Procesul - verbal de recepție finală nr. 32 din 14.12.2014 a construcțiilor de pe terenul nominalizat;
- carnetul depunerilor bănești întocmit pe numele soției supraviețuitoare - Alimoș Larisa, din care rezultă că banii au fost depuși în perioada căsătoriei cu cel ce a lăsat moștenirea.

Probleme de rezolvat:

1. Care este procedura la determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie în cazul decesului unui coproprietar?
2. Ce acte trebuie prezentate pentru eliberarea certificatului cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie în condițiile speței?
3. Care este mărimea prevăzută de lege a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie a soților? Argumentați juridic.
4. Care este regimul juridic al imobilului situat în or. Nisporeni, str. Pietrarilor, nr. 14, din condițiile speței?
5. Întocmiți certificatele cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie asupra bunurilor indicate.
6. Înregistrați certificatele întocmite în registrul actelor notariale.

Speță nr. 55

La data de 14.01.2016 la notarul Corgoja Mihail din or. Nisporeni s-au adresat Molceanov Nicolae și Filip Vladimir pentru autentificarea contractului de vânzarea-cumpărare a apartamentului nr. 4, situat în or. Nisporeni, str. V. Alecsandri nr. 5. Prețul de vânzare convenit de părți constituie 80000,00 lei în condițiile achitării acestuia la momentul semnării contractului de vânzarea-cumpărare a apartamentului. Vânzătorul - Molceanov Nicolae a declarat că apartamentul indicat este proprietatea mamei sale - Filip Angela, decedată la 12.12.2015, dar fiind unicul moștenitor al celui ce a lăsat moștenirea dorește să-l vîndă pînă la eliberarea certificatului de moștenitor asupra apartamentului în cauză pentru a rambursa împrumutul datorat de mama sa.

Probleme de rezolvat:

1. Poate notarul autentifica contractul de vânzarea-cumpărare a imobilului în condițiile speței? Justificați juridic răspunsul.
2. Ce act juridic veți propune solicitanților pentru a fi probate raporturile între aceștia în condițiile speței?
3. Care este forma antecontractului în condițiile speței?
4. Enumerați actele ce urmează a fi prezentate pentru autentificarea antecontractului?
5. Din ce moment dobîndește cumpărătorul dreptul de proprietate asupra apartamentului în condițiile speței? Care sînt consecințele în caz de deces a uneia din părțile antecontractului pînă la încheierea contractului de bază?
6. Reieșind din condițiile speței, întocmiți proiectul antecontractului și înregistrați actul întocmit în registrul actelor notariale.

Speță nr. 56

La notarul Culac Valeria din mun. Chișinău la data de 14.06.2016 s-a adresat: Administratorul S.A. „Constructorul”, IDNO - cod fiscal 1506484375560, cu sediul în mun. Chișinău, str. Bojole, 20, și cet. Urîtu Matei, domiciliat în or. Rîșcani, str. Frumușica, 40, cu solicitarea autentificării contractului privind investițiile în construcția unui apartament în blocul locativ din mun. Chișinău, str. Livezilor, 70. Conform contractului solicitat S.A. „Constructorul” își asumă obligația să asigure construcția apartamentului indicat într-un termen de 3 ani, iar cet. Urîtu Matei se obligă să achite prețul apartamentului în sumă de 480000,00 lei, prin transfer bancar la contul S.A. „Constructorul”, în rate: 10 000 lei pînă la semnarea contractului, 200 000 la 14.08.2016, iar restul sumei în mărime de 270 000 în ziua semnării actului de predare-primire care vor fi depuși trimestrial în rate egale.

Probleme de rezolvat:

1. Ce acte trebuie prezentate pentru autentificarea contractului solicitat?
2. Care sînt consecințele nenotării contractului privind investițiile în construcția unui apartament în registrul bunurilor imobile?
3. Din ce moment apare dreptul de proprietate asupra apartamentului în condițiile speței? Poate cet. Urîtu Matei pînă la înregistrarea dreptului de proprietate asupra apartamentului indicat să-l transmită în ipotecă? Argumentați juridic răspunsul.
4. Care sînt consecințele neachitării prețului apartamentului în condițiile speței?
5. Reieșind din condițiile speței, întocmiți proiectul contractului solicitat.
6. Înregistrați contractul întocmit în registrul actelor notariale.

Speță nr. 57

După decesul lui Botnari Pavel survenit la data de 14.05.2016, cu ultimul domiciliu în Soroca, a rămas averea succesorală ce constă din: imobilul situat în or. Stăuceni, str. Izvoarelor nr. 15, compus din terenul pentru construcție locativă cu suprafața de 600 m.p., construcțiile amplasate pe acest teren: casa de locuit cu suprafața la sol de 71 m.p., construcție accesorie cu suprafața la sol de 12 m.p. La data de 24.07.2016 la notarul Scutelnic Dumitru din Soroca, s-au adresat: soția supraviețuitoare a celui ce a lăsat moștenirea – Botnari Steliana cu solicitarea de acceptare a succesiunii, fiul defunctului – Botnari Mihail, născut în 14.03.2000, cu solicitarea de renunțare la succesiune în favoarea soției celui ce a lăsat moștenirea, și fiica defunctului – Botnari Raisa, născută în 14.03.1995, cu solicitarea de renunțare la succesiune în favoarea surorii celui ce a lăsat moștenirea - Botnari Margareta.

Probleme de rezolvat:

1. Analizați acțiunile notarului în condițiile speței.
2. Ce acte vor prezenta solicitanții pentru întocmirea declarațiilor indicate și deschiderea procedurii succesoriale?
3. Care este diferența dintre deschiderea succesiunii și deschiderea procedurii succesoriale?
4. Procedura succesorală se deschide în mod obligatoriu la întocmirea declarațiilor de acceptare a succesiunii?
5. În ce registre se înregistrează declarațiile și cererile întocmite în cadrul procedurii succesoriale?
6. Întocmiți declarațiile de renunțare la succesiune în condițiile speței cu respectarea cerințelor legale și le înregistrați în registrul actelor notariale.

Speță nr. 58

La data de 15.06.2016 la notarul Cucu Dumitru s-a adresat cet. Boz Leonid cu solicitarea de a întocmi un testament, prin care testează toată averea în favoarea nepotului său Cucu Vladimir, cu condiția ca nepotul să vîndă casa de locuit situată în or. Glodeni, str. Păcii, nr. 5, ce-i aparține cu titlu de proprietate personală, iar banii de la vînzarea casei să-i transmită surorii testatorului – Ceban Maria, iar apartamentul nr. 30, situat în mun. Chișinău, str. Ștefan cel Mare, nr. 35, ce-i aparține cu titlu de proprietate comună în devălmășie cu soția – Cucu Elena, să-l transmită în folosința fratelui testatorului – Cucu Ion pe o perioadă de 10 ani din data deschiderii succesiunii.

Probleme de rezolvat:

1. Ce acte solicitantul va prezenta pentru întocmirea testamentului solicitat?
2. La executarea legatului se va menține dreptul de folosință al cet. Cucu Ion asupra apartamentului indicat în cazul vînzării acestuia de către moștenitorul testamentar?

3. Este necesar acordul cet. Cucu Vladimir la desemnarea lui în calitate de executor testamentar? Argumentați juridic.
4. Care sînt consecințele renunțării moștenitorului testamentar la succesiune în condițiile speței?
5. Întocmiți proiectul testamentului solicitat.
6. Înregistrați testamentul întocmit în registrul actelor notariale.

Speță nr. 59

La notarul Fedcu Eugenia din or. Fălești la data de 02.02.2016 s-a adresat BC „Banca Viitorului” SA cu cererea eliberării unei confirmări despre lipsa sau existența procedurii succesorale după decesul cet. Proba Pavel, care a survenit la 31.12.2015, cu ultimul domiciliu în or. Fălești. În caz de lipsă a procedurii succesorale banca a solicitat deschiderea acesteea pe motiv că cel ce a lăsat moștenirea este debitorul băncii conform contractului de credit în valoare de 100000 lei încheiat la data de 01.04.2014.

Probleme de rezolvat:

1. Care sînt acțiunile notarului în condițiile speței?
2. Ce acte trebuie prezentate de bancă pentru a da curs cererii de pornire a procedurii succesorale?
3. Care sînt acțiunile notarului, dacă în cererea de deschidere a procedurii succesorale creditorul indică numele și domiciliul succesibililor defunctului?
4. Ce acte va elibera notarul la finisarea procedurii succesorale, dacă în cadrul acesteea sînt depuse cererea de către moștenitor de eliberare a certificatului de moștenitor și pretențiile creditorului?
5. Ce acțiuni poate întreprinde creditorul în cazul în care succesibilii defunctului nu acceptă succesiunea pentru a evita răspunderea față de creditor?
6. Reieșind din condițiile speței, întocmiți proiectul cererii de deschidere a procedurii succesorale și o înregistrați în registrele corespunzătoare.

Speță nr. 60

La data de 12.10.2016 la notarul Păpușoi Leonid din or. Cahul s-au adresat SC „Izvoarăș” SRL, în calitate de vânzător, și SA „Vandî”, în calitate de cumpărător, cu cererea de autentificare a contractului de vânzare-cumpărare a unui spațiu cu suprafața de 15 m.p. dintr-un complex comercial. În textul contractului solicitat obiectul acestuia a fost formulat „Vînzătorul a vîndut, iar Cumpărătorul a cumpărat 15 m.p. din complexul comercial situat în mun. Chișinău, str. Gagarin, 21”. OCT a refuzat înregistrarea dreptului de proprietate ce rezultă din contractul autentificat.

Probleme de rezolvat:

1. Ce greșeli a comis notarul la autentificarea contractului?
2. Ce fapte trebuie verificate de către notar în scopul autentificării contractului solicitat?
3. Care sunt actele necesare pentru autentificarea acestui contract?
4. Care sînt modurile de determinare a mărimii cotelor-părți din dreptul de proprietate comună în diviziune asupra bunului imobil și care sînt formele de exprimare ale acestora?
5. Care sunt deosebirile dintre cota-parte ideală și cota-parte reală și dacă sunt prevăzute de legea posibilitate de a înstrăina o suprafața anumită din bunul imobil?
6. Pregătiți proiectul contractului încadrînd voința părților în cerințele legale și înregistrați contractul în registrul actelor notariale.

Speță nr. 61

Cet. Cătălin Sudoreanu, fiind administratorul și asociatul cu aportul în capitalul social al unei societăți cu răspundere limitată în mărime de 85%, în urma unui accident a decedat. Moștenitorii celui ce a lăsat moștenirea – părinții, soția și doi copii minori au depus declarațiile de acceptare a succesiunii și cererea de eliberare a certificatului de moștenitor legal la partea socială indicată.

Reieșind din situația creată după decesul administratorului și asociatului cu aportul majoritar, în care activitatea societății a fost blocată, soția celui ce a lăsat moștenirea a solicitat notarului să desemneze un custode, care ar putea să administreze societatea pînă la eliberarea certificatului de moștenitor sau să elibereze pînă la expirarea termenului de opțiune succesorală certificatul de moștenitor legal la partea socială indicată.

Notarul a refuzat desemnarea custodelui, motivînd că părinții celui ce a lăsat moștenirea nu și-au dat acordul la numirea custodelui, iar certificatul de moștenitor poate fi eliberat numai în termenul stabilit de lege, precum și notarului era cunoscut faptul că un copil al celui ce a lăsat moștenirea din prima căsătorie la fel pretinde la moștenirea rămasă, dar nu și-a confirmat statutul de moștenitor prin depunerea declarației de acceptare a succesiunii.

Probleme de rezolvat:

1. Argumentați juridic refuzul notarului.
2. Ce acțiuni trebuie să întreprindă notarul în situația descrisă în speță?
3. Care sînt condițiile și termenul de desemnare a custodelui averii succesoriale?
4. Care este procedura de numire a custodelui averii succesoriale?
5. În care registre publice urmează a fi înregistrat actul de numire a custodelui averii succesoriale?
6. Pregătiți proiectul actului de numire a custodelui averii succesoriale și înregistrați-l în registrul actelor notariale.

Speță nr. 62

Cet. Grigoraș Maria, în calitate de mandant, și Miron Simion, în calitate de mandatar, s-au adresat la notarul Foca Georgeta din Edineț pentru autentificarea contractului de mandat, avînd ca obiect reprezentarea intereselor în instanțele de judecată în pricina civilă cu privire la desfacerea căsătoriei cu Grigoraș Fiodor și partajul averii dobîndite de soți în perioada căsătoriei. Condițiile contractului solicitat:

- mandatarul va deține drepturile menționate expres în art. 81 al Codului de Procedură Civilă;
- termenul mandatului – 5 ani;
- pentru executarea mandatului mandatarul va primi de la mandant retribuirea în mărime de 20000 lei, din care 10000 lei vor fi achitați la momentul încheierii contractului, iar restul – la executarea integrală a mandatului;
- părțile contractului solicită să excludă dreptul fiecărei din ele de a denunța mandatul.

Probleme de rezolvat:

1. Ce acte se prezintă pentru autentificarea contractului de mandat?
2. Poate mandatarul în temeiul contractului de mandat să elibereze procuri în ordine de substituție pentru unele sau toate împuternicirile acordate de mandant? Poate mandatarul să revoce împuternicirile transmise în ordine de substituție?
3. Poate mandatarul încheia acte juridice în numele mandantului cu sine însuși?
4. Care este procedura de denunțare a mandatului?
5. Întocmiți proiectul contractului de mandat în condițiile speței.

6. Înregistrați contractul întocmit în registrul actelor notariale.

Speță nr. 63

La data de 04.09.2016 la notarul Spiridon Vasile din mun. Chișinău s-a adresat cet. Cimpoeș Vladimir, apatrid, cu solicitarea autentificării contractului de vânzare-cumpărare a construcțiilor nelocative (clădirile fostei ferme de porci), proprietate publică, amplasate în s. Băcioi, pe care acesta le-a cumpărat la data de 12.12.2015 la licitația cu „reducere”.

Solicitantul a prezentat următoarele acte:

1. Cererea de participare la licitație;
2. Procesul-verbal cu privire la rezultatele licitației;
3. Publicația din presa locală a comunicatului informativ cu privire la desfășurarea primei licitații cu strigare.

Notarul a refuzat autentificarea contractului solicitat din motiv că:

1. dreptul de a cumpăra bunuri proprietate publică îl dețin doar cetățenii Republicii Moldova;
2. construcțiile expuse la licitație nu au fost incluse în lista bunurilor pasibile privatizării;
3. solicitantul trebuie să prezinte comunicatul informativ cu privire la desfășurarea licitației cu reducere publicat în Monitorul Oficial.

Probleme de rezolvat:

1. Argumentați juridic refuzul notarului.
2. Ce acte trebuie prezentate pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare la licitația cu strigare, cu reducere?
3. Care este forma contractului de vânzare-cumpărare în condițiile speței?
4. Care sînt termenele și modul stabilite de lege la achitarea prețului de cumpărare a bunului adjudecat la licitația cu reducere? Care sînt consecințele neachitării în termenele și modul stabilite de lege a prețului bunului adjudecat?
5. Poate fi vîndut bunul la licitația cu strigare dacă s-a înregistrat doar un singur participant? Argumentați răspunsul.
6. Întocmiți proiectul contractului de vânzare-cumpărare în condițiile speței și înregistrați-l în registrul actelor notariale.

Speță nr. 64

La notarul Fasole Valentina din or. Cahul la data de 30.05.2016 s-a adresat: cet. Melinte Anatol, domiciliat în or. Edineț, în calitate de cedent și cet. Feraru Ion, domiciliat în or. Edineț, în calitate de cesionar, cu solicitarea autentificării contractului privind cesiunea creanței ce rezultă din contractul privind investițiile în construcția unui apartament în blocul locativ din or. Cahul.

La autentificarea contractului solicitat notarul a cerut prezența administratorului S.A. „Prestige”, cu sediul în mun. Chișinău, str. Frumoasa, 30, care conform contractului privind investițiile în construcția apartamentului indicat are calitatea de executor, motivînd că părțile contractului de investiții au convenit că Melinte Anatol, în calitatea sa de beneficiar este în drept să cesioneze creanța ce rezultă din contractul menționat doar cu consimțămîntul executorului.

Probleme de rezolvat:

1. Analizați acțiunile notarului.

2. Ce acte trebuie prezentate pentru autentificarea contractului solicitat?
3. În ce volum se transmit drepturile de creanță?
4. Care sînt obligațiile cedentului?
5. Reieșind din condițiile speței, întocmiți proiectul contractului solicitat.
6. Înregistrați contractul întocmit în registrul actelor notariale.

Speță nr. 65

După decesul lui Crivăț Iurie survenit la data de 14.05.2015 a rămas averea succesorală compusă din: imobilul, situat în or. Stăuceni, str. Izvoarelor nr. 15, evaluat cu 300000 lei, și apartamentul nr. 18 situat în mun. Chișinău, str. Socolov 14, evaluat cu 700000 lei. La notarul Scutelnic Dmitri din mun. Chișinău, în termenul de opțiune succesorală, au depus declarațiile de acceptare: moștenitorul testamentar fiul - Ivanov Denis, născut la data de 18.09.1987, conform testamentului nr. 14 autentificat la 15.08.2011 de notarul Bîlba Ion din mun. Chișinău, potrivit căruia i-a fost testat apartamentul nr. 18 situat în mun. Chișinău, str. Socolov 14, fiul - Crivăț Dumitru, născut la data de 14.09.2002, fiul - Crivăț Eugen, născut la 14.01.2005, fiica - Crivăț Sofia, născută la data de 25.03.1991. Toți moștenitorii indicați mai sus au acceptat succesiunea. Alți moștenitori nu sunt.

Probleme de rezolvat:

1. Ce acte vor prezenta moștenitorii pentru eliberarea certificatelor de moștenitor?
2. Determinați cotele-părți din avere ce revine fiecărui moștenitor.
3. Poate Crivăț Dumitru renunța la cotă din rezerva succesorală în favoarea lui Crivăț Eugen? Argumentați juridic.
4. Poate moștenitorul rezervatar să pretindă concomitent la rezerva succesorală și la legat și la moștenirea în temeiul art. 1500?
5. Întocmiți certificatul de moștenitor testamentar în condițiile speței.
6. Înregistrați certificatul de moștenitor întocmit în registrul actelor notariale.

Speță nr. 66

La data de 12.12.2016 la notarul Scutelnic Zinaida din or. Strășeni s-a adresat cet. Reabușchina Ludmila, născută la 11.10.1999, domiciliată în or. Strășeni, str. Ștefan cel Mare 1, și a solicitat autentificarea procurii din numele tatălui său - Reabușchin Stepan cu acelaș domiciliu, prin care acesta o împuternicește să vîndă casa de locuit din or. Strășeni, str. Ștefan cel Mare 1. Reabușchina Ludmila a menționat, că tatăl ei nu poate semna personal procura pentru că-i sînt fracturate ambele mîini și a solicitat îndeplinirea procurii la domiciliu.

Probleme de rezolvat:

1. Ce acte trebuie prezentate pentru autentificarea procurii?
2. Care este forma procurii la vînzarea unui bun imobil?
3. În ce cazuri actul notarial poate fi îndeplinit în afara sediului biroului notarial?
4. Care este procedura semnării actului notarial în cazul în care solicitantul din cauza unor deficiențe fizice nu-l poate semna personal?
5. Reieșind din condițiile speței, întocmiți proiectul actului notarial solicitat cu respectarea prevedilor legale.
6. Înregistrați procura în registrul actelor notariale.

Speță nr. 67

La data de 17.02.2016 a decedat cet. Morari Boris cu ultimul domiciliu în mun. Chișinău. După decesul lui a rămas averea succesorală compusă din cota-parte din apartamentul nr. 4, situat în mun. Chișinău, str. Bucuriei, 7, evaluat cu 100000,00 lei. La data de 30.03.2016 la notarul din mun. Chișinău s-a adresat soția celui ce a lăsat moștenirea - Morari Maria pentru acceptarea succesiunii, deschiderea procedurii succesoriale și eliberarea certificatului de moștenitor după decesul soțului. La data de 04.04.2016 fiul celui ce a lăsat moștenirea - Morari Ion, născut la data de 13.04.1970, a depus la acelaș notar declarația de renunț la succesiune în favoarea soției defunctului, iar fiica celui ce a lăsat moștenirea - Morari Anastasia a depus în următoarea zi declarația de acceptare a succesiunii și eliberare a certificatului de moștenitor după decesul tatălui său, semnătura de pe care a fost legalizată la un alt notar Chișinău. Alți moștenitori de clasa I după decesul cet. Morari Boris nu sînt.

La privatizarea apartamentul indicat au participat cetățenii: Morari Boris, decedat la 17.02.2016, Morari Maria, Morari Ion, Morari Anastasia și fiica Morari Anastasiei -Morari Mihaela, născută la 04.05.2007.

Probleme de rezolvat:

1. Ce acte trebuie prezentate de moștenitori pentru eliberarea certificatelor de moștenitor solicitate?
2. Ce acțiuni va întreprinde notarul la eliberarea certificatelor de moștenitor?
3. Cum va proceda notarul în cazul în care un coproprietar va refuza să depună cererea la determinarea cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie?
4. Determinați cotele-părți din proprietatea comună în devălmășie în condițiile speței.
5. Reieșind din condițiile speței, întocmiți certificatul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie și certificatul de moștenitor la cota-parte ce se cuvine cet. Morari Maria din apartamentul indicat.
6. Înregistrați certificatele întocmite în registrul actelor notariale.