

**CONFIRMAREA TRANZACȚIEI DE MEDIERE
ÎN CADRUL BIROULUI NOTARIAL**
**CONFIRMATION OF THE MEDIATION TRANSACTION
WITHIN THE NOTARY OFFICE**

CZU: 347.961:347.965.42

DOI: 10.5281/zenodo.6616609

Aurica CAMENSCIC,
Doctorandă, USM

Summary

The purpose of this article is to identify the specifics of mediation procedures, review them as extrajudicial method of conflict resolution. As the methodological basis of the research we use the synergistic, phenomenological and dialectical analysis techniques to examine the main aspects of the mediation as well as identify its principal features. As a result of the study, the authors concluded that in Russia it is necessary to take into account the international experience of mediation, legislation to support the mediation process and in some cases give it forceful character, to develop cooperation with the courts and notaries with the mediators.

Keywords: *mediation, conflict, constructive solution of collective labor disputes, problem solving mediation, transformative mediation. mediere, intervenție notarială,*

Rolul notarului în procedura de mediere este promovarea și dezvoltarea instituției medierii, notarul investește cu formula executorie, autentică tranzacțiile de împăcare, notarul promovează și dezvoltă instituția medierii. Promovarea medierii este unul din obiectivele procedurilor alternative e de a facilita soluționarea conflictelor fără a merge la instanță.

Acest articol este despre analiza juridică a rolului și responsabilităților notarilor în soluționarea litigiilor prin mediere. În acest caz, un act de mediere este un acord între două sau mai multe părți prin care acestea solicită forță juridică asistate de un mediator în acceptarea și îndeplinirea conținutului acordului convenit. Încheierea de mediere au putere executivă așa cum sunt în Codul civil. În baza acesteia, acordul de mediere rezultat în urma unui proces de soluționare a litigiilor trebuie să fie consemnat în scris. Această cercetare juridică își propune să afle care este rolul notarului în soluționarea conflictului cu ajutorul medierii în afara instanței și cum este responsabilitatea notarului în soluționarea litigiilor împotriva unui act de mediere făcut în fața notarului și care este forța juridică a unui act de mediere făcută în fața notarului. În acest caz, actul de mediere poate fi sub forma unui act subtitrat sau a unui act autentic făcut de notar. Această cercetare este o cercetare juridică normativă care se utilizează este abordarea și anume: abordarea juridică este utilizată pentru cercetări care se referă la studiile de literatură existente sau la datele secundare utilizate. În timp ce abordarea normativă este folosită pentru a obține cunoștințe normative despre relația dintre o reglementare și alta și aplicarea aces-

teia în practică. Tipuri de materiale juridice utilizate sunt materiale juridice primare, materiale juridice secundare și materiale juridice terțiare obținute prin studiul literaturii și date obținute de la părți afiliate. Adică în analiza juridică a rolurilor și responsabilităților notarilor în soluționarea pe cale amiabilă a litigiilor.

Scopul acestui articol este de a identifica specificul procedurilor de mediere, de a le revizui ca metoda extrajudiciara de soluționare a conflictului. Ca bază metodologică a cercetării noi se utilizează tehnicile de analiză sinergică, fenomenologică și dialectică pentru a examina principalele aspecte ale medierii, precum și identificarea principalelor caracteristici ale acesteia. Ca rezultat al studiului, am concluzionat că în Republica Moldova este necesar să se ia în considerare țin cont de experiența internațională a medierii, legislația care să sprijine medierea procesului și, în unele cazuri, să îi confere un caracter de forță, să dezvolte cooperarea cu instanțele iar notarii cu mediatorii.

Medierea reprezintă o modalitate alternativă de soluționare a conflictului dintre părți pe cale amiabilă, cu ajutorul unei terțe persoane. Mediatorul este o terță persoană specializată în soluționarea conflictelor și care, în condiții de neutralitate, imparțialitate și confidențialitate conduce procedura de mediere, facilitând negocierile dintre părți. Republica Moldova are 157 de mediatorii care activează.

În activitatea notarială pot apărea diverse conflicte civile sau familiale: privind determinarea cotelor părți, formarea bunului imobil cu vânzarea, schimb, litigii apărute în procedura succesiune, stabilirea locului de trai al copilului, stabilirea pensiei de întreținere etc. Notarul în exercitarea atribuțiilor sale, rezolvând dezacordurile folosește în mod regulat tehnic de mediere, astfel soluționând conflictul și prevenind apariția litigiilor în viitor.

Pot fi supuse medierii litigiile civile cu privire la drepturile și obligațiile părților de care acestea pot dispune liber prin tranzacție. Inițierea medierii suspendă termenele de prescripție pentru părți pe durata desfășurării procesului de mediere (art. 398 CC).

Nu pot face obiectul medierii drepturile strict personale, cum sunt cele privitoare la capacitatea juridică a persoanei, alte chestiuni care interesează ordine publică, precum și alte drepturi de care părțile, potrivit legii, nu pot dispune prin tranzacție. Conform art. 35 din Legea privind procedura notarială, la solicitarea părților și în baza procesului-verbal de mediere semnat de părți și mediator, notarul autentifică tranzacția. În condițiile prezentei legi, notarul care a efectuat medierea nu poate autentifica tranzacția.

Procedura notarială a autentificării presupune îndeplinirea unor rigori de întocmire a înscrisurilor. Astfel, notarul verifică și asigură respectarea tuturor condițiilor de formă și de fond, pe care trebuie să le îmbrace înțelegerea părților astfel încât aceasta să dea naștere efectelor conforme voinței lor interne. La autentificarea unui înscris, notarul verifică identitatea părților, se asigură că actul întocmit în formă autentică respectă voința lor iar părțile semnează înscrisul în fața notarului. În consecință, notarul nu poate autentifica acordul de mediere, care este un înscris

semnat de părți în fața mediatorului, în cadrul procedurii de mediere. Notarul va lua act de înțelegerea părților consemnată în acordul de mediere și va redacta un nou înscris potrivit rigorilor procedurii de autentificare notarială. Acest înscris va cuprinde clauzele acordului de mediere și va fi semnat de părți în fața notarului.

Uneori, părțile se întrebă: de ce mai apelez la mediator și plătesc serviciul de mediere, dacă ulterior tot la notar trebuie să ajung, pentru perfectarea actelor? La mediator se apelează pentru rezolvarea unei dispute pe cale amiabilă, prin consensul părților (înțelegere bazată pe acordul de voință al părților). Când părțile sunt în dispută, notarul nu poate întocmi actul solicitat de părți și le va îndruma să-și rezolve disputa pe cale amiabilă sau în justiție. În cazul în care, părțile soluționează disputa amiabilă, prin mediere, notarul va lua act de voința părților consemnată în acordul de mediere și va întocmi actul autentic necesar pentru valabilitatea tranzacțiilor imobiliare. Procedura autentificării este cea mai complexă procedură notarială.

În cadrul acestei proceduri notarul: stabilește și verifică identitatea părților, ia consimțământul părților, părțile semnează toate exemplarele înscrisului în fața notarului public, inclusiv anexele care fac parte din înscris și, dacă este cazul, înscrisul este semnat și de cel care a redactat înscrisul.

Colaborarea între cele două profesii – notarul și mediatorul poate avea un rol major în dezvoltarea aplicării soluționării amiabile a disputelor, prin mediere în Republica Moldova și degrevarea instanțelor de judecată. În cazurile în care, părțile apelează la serviciile notariale iar notarul constată că părțile sunt în dispută, acesta le poate îndruma să-și rezolve disputa pe cale amiabilă, prin mediere. În acest caz, trebuie precizat că toate soluțiile agreeate de părți prin acordul de mediere vor primi formă juridică prin actul autentificat de notarul public care, separat de regulile privind identitatea, consimțământul și semnătura, este obligat să verifice conținutul sub aspectul condițiilor de fond și de formă și să verifice toate documentele necesare autentificării actului.

Legea cu privire la procedura notarială (art. 43), prevede că, pentru învestirea cu formulă executorie a actului neautentificat notarial, creditorul depune o cerere în care indică: datele de identificare a creditorului și a debitorului, temeiul solicitării investirii cu formulă executorie, valoarea creanței, modului în care a fost notificat debitorul și declarația despre neexecutarea obligației de către debitor etc.

Încheiere de investire cu formulă executorie conține denumirea notarului. Notarul examinează cererea creditorului în care se indică datele de identificare, numărul de identificare de stat al persoanei, cod fiscal, domiciliul, sediul, datele de contact, după caz, altă adresă de corespondență a creditorului, datele bancare de identificare, iar în cazul în care creditorul este reprezentat de o altă persoană, se indică numele, prenumele reprezentantului și actul care justifică împuternicirile de reprezentare.

Creditorul prin cererea sa solicită învestirea cu formulă executorie. Examinând cererea și actele prezentate de creditor, notarul prin încheiere are posibilitatea de a da curs procedurii de investire cu formulă executorie notificând debitorul în

condițiile art. 43 alin. (5) și (6) din Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială, prin notificarea, fiindu-i acordat termen de executare a obligației. În legătură cu faptul că debitorul nu a executat obligația în termenul stabilit de către notar, în baza cererii creditorului, actului ce confirmă nașterea obligației, notificarea debitorului și dovada recepționării, în conformitate cu prevederile art. 11 alin. (1) lit. u) și art. 43 alin. (8) din Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială, art. 11 lit. k) din Codul de executare. În încheiere de investire cu formulă executorie se indică valoarea creanței. Încheierea de investire cu formulă executorie poate fi contestată în termen de 10 zile de la data comunicării, în instanța de judecată.

În încheiere de investire cu formulă executorie se indică actul care confirmă nașterea obligației, data, luna, anul încheierii acestuia, se indică suma cu cifre și cu litere, și valuta în care urmează a fi achitată valoarea creanței, după caz, valoarea sumei restante, inclusiv dobânda, penalitățile și alte costuri sau cheltuieli indicate de către creditor, se indică denumirea instanței conform competenței teritoriale în a cărei rază teritorială își desfășoară activitatea notarul.

În termenul indicat în notificare, debitorul are dreptul să achite suma restantă sau să înlăture în alt mod omisiunea de executare corespunzătoare a obligațiilor sale, astfel după cum este stabilit în actul emis de notar, cu notificarea notarului despre acest fapt. Dacă până la expirarea termenului indicat de notar (care nu poate fi mai mic de 20 de zile din momentul recepționării notificării) debitorul nu a executat obligația, **notarul, la cererea creditorului, emite încheierea de investire cu formulă executorie a actului neautenticat notarial.** Modelul încheierii de investire cu formulă executorie a fost aprobat de Ministerul Justiției prin Ordinul nr.126 din 18 mai 2019 cu privire la aprobarea modelului încheierii de investire cu formulă executorie.

Încheierea se înregistrează cu număr, se încasează taxa de stat, se percepe plata pentru asistența notarială. Se indică datele de identificare, numărul de identificare de stat al persoanei sau cod fiscal, domiciliul sau sediul, datele de contact, după caz, altă adresă de corespondență a creditorului, datele bancare de identificare, iar în cazul în care creditorul este reprezentat de o altă persoană, se indică numele, prenumele reprezentantului și actul care justifică împuternicirile de reprezentare, se indică actul care confirmă nașterea obligației, data, luna, anul încheierii acestuia; se indică actul care confirmă nașterea obligației, data, luna, anul încheierii acestuia, părțile și conținutul succint; se indică datele de identificare, numărul de identificare de stat al persoanei, domiciliul, datele de contact, după caz, altă adresă de corespondență a debitorului, datele bancare de identificare; se indică suma cu cifre și cu litere, și valuta în care urmează a fi achitată valoarea creanței, după caz, valoarea sumei restante, inclusiv dobânda, penalitățile și alte costuri sau cheltuieli indicate de către creditor. Se indică denumirea instanței conform competenței teritoriale în a cărei rază teritorială își desfășoară activitatea notarul.

Absența reglementării medierii ca metodă alternativă de soluționare a conflictului în sistemul juridic nu a împiedicat eforturile mai multor juriști care, con-

cepând un drept mai bun, își canalizează investigațiile spre căutarea constantă a armoniei și păcii între părți.

Pe lângă nivelul de complexitate la care ajung în fiecare zi din specializarea diferitelor ramuri de drept și reglementarea excesivă a acestora. În fața acestor dileme s-au căutat mijloace alternative care să permită soluționarea satisfăcătoare a litigiilor. Deși este practic imposibil ca societatea actuală să se dezvolte fără acestea, este posibil să se caute mecanisme alternative în cadrul procesului judiciar tradițional care, fără a însemna o ruptură cu acesta, fragmentează vechile scheme care au concentrat sau redus funcția judiciară, la în același timp în care sunt păstrate valorile sale supreme, cum ar fi imparțialitatea.

Procedurile alternative de soluționare a litigiilor nu sunt altceva decât mecanisme neutre, din care părțile au posibilitatea de a soluționa litigiile fără a fi nevoite să se adreseze instanței. Proceduri alese de părți și care au printre principalele beneficii economia în timp și costuri, flexibilitate, control de către acestea, neutralitate, simplitate a procedurii, confidențialitate și competență. Negocierea, concilierea, medierea și arbitrajul sunt recunoscute ca mijloace alternative de soluționare a conflictelor. Fiind doar medierea în cadrul biroului notarial obiectul acestui articol. Mediatorul trebuie pregătit fundamental în tehnici de comunicare, psihologie, sociologie, economie etc. nu este un inconvenient pentru notar, având în vedere sarcinile de pregătire și perfecționare, pentru ca acesta să fie bine calificat în aceste materii și să dobândească o pregătire complementară specială; dar și asemenea cunoștințe îi sunt utile în funcția sa notarială obișnuită. La fel ca mediatorul, notarul trebuie, datorită muncii sale de consiliere, să fie un bun comunicator, să aibă precizie semantică și capacitatea de a se face înțeles și de a asculta pe celălalt. În comuniune cu aceasta, imparțialitatea ca valoare supremă a exercitării funcției notariale a devenit fundamentul acestei relații, iar acest lucru a fost recunoscut în mai multe rânduri, pe plan internațional: „Imparțialitatea notarului face din el operatorul juridic ideal pentru a interveni în prevenirea și soluționarea extrajudiciară a litigiilor. Pe fondul complexității societății moderne și a traficului economic și juridic, actul notarial capătă o importanță deosebită ca garanție a securității juridice, iar natura sa preventivă oferă încredere tranzacțiilor juridice efectuate de persoane fizice. Numai cu îndeplinirea corectă a funcției notariale se poate obține prin ea însăși un act autentic notarial public, astfel încât în acesta nu numai conținutul acestuia este acceptat în permanență, purtând implicit valoarea sa probatorie, ci și înscrisul respectiv conferă securitate juridică sistem, prevenind în același timp eventuale litigii în mod preventiv, devenind un titlu de legitimare a traficului cu eficacitate probatorie, dotat cu o prezumție de legalitate atât în formă, cât și în fond,

Recunoașterea excelenței credinței notariale este posibilă numai datorită necesității asigurării unor raporturi juridice de certitudine, și pentru că notarul nu acționează decât pentru a promova realizarea normală a dreptului, pe baza interesului persoanelor care îi vin înaintea dau sigurantă juridică raporturilor în care

interven, dar mai presus de toate, pentru ca notarul este in primul rand cel care intocmeste actul notarial.

Unul dintre cele mai controversate aspecte ale medierii este, fără îndoială, căutarea unui mecanism eficient care să facă viabilă respectarea acordului de mediere. Acest acord consensual între părți reprezintă eficacitatea procesului, deși este valabil de reținut că poate trata o parte sau toate aspectele supuse medierii. În orice caz, consensualitatea atinsă în raport cu principalele obligații ale fiecăreia dintre părți - ca urmare a acordului - ne permite să întrezărim coerența acestuia cu termenul actului juridic, întrucât provine dintr-o acțiune umană desfășurată cu conștiință și voință, iar specialitatea ei se regăsește atunci, nu în conținutul însuși al respectivului acord, ci în contextul în care acesta a fost adoptat, ca urmare a acestei auto- metoda combinată de soluționare a conflictelor, ale cărei caracteristici ne-am referit anterior.

Întrucât acest acord este așadar un canal de dezvoltare a autonomiei voinței, este logic ca acesta să fie recunoscut ca fiind obligatoriu pentru părți, ale căror efecte nu numai că au fost dorite de acestea, ci sunt și demne de protecție juridică. Prin urmare, doctrina este de acord în recunoașterea necesității ca acordul de mediere sau actul final care determină încheierea pozitivă a procedurii să fie un scris care să cuprindă, cu un limbaj clar și precis, înțelegerile la care s-a ajuns, după identificarea fiecăreia dintre părți și precizarea fiecărei obligații asumate de acestea, locul și data îndeplinirii. Ar fi însă iluzoriu să credem că realizarea acordului, inspirată de o relație de încredere și bună-credință, înervează orice posibilitate de reapariție a conflictului, în eventualitatea încălcării acordului. Ca orice act juridic, în care voința umană se concretizează sau se exprimă, expresia menționată nu este sinonimă cu eficacitatea, cu materializarea voinței, lăsând astfel un risc încă latent în jurul îndeplinirii fiecăreia dintre părți, conformarea sau nu a fiecăreia. a obligațiilor convenite. Aspect care devine central în analiza eficacității procesului.

Astfel, în funcție de faptul dacă acordul de mediere este conceput ca titlu executoriu, se poate solicita executarea directă în caz de nerespectare, sau va fi necesar procesul declarativ corespunzător pentru nerespectare pentru a ajunge la o sentință judecătorească ca titlu executoriu. În acest context, sunt identificate două poziții majore, cea care consideră contractul de executare drept titlu executiv, și cea a sistemelor juridice care impun acordului o cerință suplimentară pentru eficacitatea acestuia ca titlu executiv, care poate fi ridicarea acestuia la scrierea. aprobarea publică sau judiciară a acordului, cu condiția ca acesta să fi fost ajuns într-o mediere desfășurată odată cu începerea procesului judiciar. Prestigiul pe care notarul și l-a câștigat în cadrul societății, prin asigurarea securității juridice actelor în care intervine, înzestrându-le cu credința cu care este investit, a șters pentru totdeauna concepte precum funcția tipic notarială și atipică. În calitate de profesionist juridic, notarul este ales dintr-un proces strict în care trebuie să-și demonstreze cunoștințele în diverse materie de drept, probitatea și respectul moral, pentru a fi în cele din urmă investit cu credința notarială publică.

Prin acțiunile sale, bazate pe autorizarea actelor autentice și exacte, protejează libertățile individuale în relațiile personale, patrimoniale și familiale în care intervine, asigurând totodată respectarea strictă a legii și dotează actele în care intervine, fără conflicte. sau litigii, de legitimitatea necesară pentru ca acestea să fie efective; care este scopul care se urmărește cu jurisdicție voluntară. Prin urmare, nu a existat nicio ezitare în a afirma că notarul este „magistratura de jurisdicție voluntară”.

Medierea este o formulă de soluționare extrajudiciară a conflictelor constând într-o metodă dezvoltată de un terț imparțial și neutru, cu pregătire profesională suficientă pentru a încerca să convingă părțile să ajungă la un acord și să-și depășească controversile. Medierea este un sistem voluntar, flexibil și confidențial. Corelarea procedurii de mediere cu alte proceduri complementare, cum este procedura notarială a autentificării acordului rezultat din mediere este un subiect, care în practică a provocat discuții între mediatori și notari cu privire la anumite aspecte referitoare la aplicare. În consecință, am considerat că poate fi util pentru practica mediatorilor lămurirea unor aspecte, ce țin de legătura dintre voința părților de a decide soluțiile de rezolvare a disputei, acordul de mediere și alte proceduri cerute de legislația în vigoare pentru a obține efectele juridice urmărite prin acordul de mediere.

În mediere, se consideră că, părțile au ajuns la o înțelegere atunci când toate problemele în dispută sau o parte a acestora au fost soluționate. Înțelegerea reprezintă în fapt soluțiile negociate și agreeate de părți prin consens. Părțile vor cere autentificarea acordului de mediere în două cazuri: părțile doresc ca înțelegerea lor să fie verificată sub aspectul legalității de către un notar și să aibă forma unui înscris autentic, legislația obligă, pentru că o înțelegere să producă efecte juridice, să îmbrace această formă pentru însăși validitatea actului. Excepție fac doar situațiile în care medierea are loc pe parcursul unui litigiu. Atunci când părțile sunt într-o procedură judiciară și soluționează prin mediere litigiul dedus judecății, ele pot prezenta acordul de mediere instanței de judecată, care va pronunța o hotărâre, ce va consfinți înțelegerea părților. În această situație, hotărârea judecătorească are aceeași valoare ca și înscrisul autentic întocmit de notar și va produce efectul transferului de proprietate.

Mediatorul are obligația de a informa părțile cu privire la mediere pentru ca acestea să înțeleagă scopul, limitele și efectele medierii. Acceptul în cunoștință de cauză este unul din principiile fundamentale ale medierii, care stabilește pentru mediatorii obligația de a da explicații părților privind procedura și procesul de mediere pentru ca serviciul să fie acceptat în cunoștință de cauză. Medierea este o metodă alternativă de rezolvare a conflictelor. Are multe avantaje și evită chinurile procedurilor judiciare neapărat lungi, complexe și costisitoare. Soluționarea litigiilor rapid și simplu – părțile în litigiu nu vor mai avea de ce să se adreseze instanței, trebuie doar să mergi la orice notar și să economisești timp. Medierea este un proces voluntar și nu obligatoriu – toate părțile aflate în conflict se adresează notaru-

lui, după bunul plac, pentru soluționarea litigiului. Nimeni nu-i obligă să stea și să negocieze la masa rotunda.

În urma soluționării litigiului, notarul întocmește un act de convenție și îl nota-riază. Obligațiile și obligațiile fiecărei părți sunt definite de documentul menționat. În neîndeplinirea obligațiilor prevăzute de Actul de convenție, notarul va emite un ordin de executare pentru care nu mai este necesar să se adreseze instanței.

Referințe bibliografice:

1. Cf. *Prima Propunere de implementare experimentală a medierii, conform posibilităților oferite de Ipcale*, întocmită de Dr. Ivonne Pérez Gutiérrez, Maestrul Yamila González Ferrer și Lic. Jane Manso Lache, miercuri, 25 septembrie 2013.
2. José Reinaldo Venegas Pérez. *Funcția preventivă notarială a litigiului. Mediere notarială*, lucrare de cercetare pentru calificarea la titlul de specialist in Drept notarial, condusa de Dr. Caridad del Carmen Valdés Díaz, Havana, decembrie 2006.
3. Cf. Estrella Marino Sotomayor, Jorge Luis Ordellin Font și Raúl José Vega Cardona. *Actele de notorietate: note pentru o analiză doctrinară și practică*. În: *Revista Notariala Secolul XXI*, nr.47, ianuarie-iunie 2013, Madrid.
4. Armando Castañedo Abay. *Medierea pentru managementul și soluționarea conflictelor*. Ciudad de la Habana, onbc, 2009.
5. Osvaldo Alfredo Gozaíni. *Mediere. O nouă metodologie pentru soluționarea controverselor*. Lucrare prezentată la Primul Congres Internațional de Drept Procedural, Havana, 2007.
6. Legea privind procedura notarială nr. 246, din 15.11.2018. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova*, 01.02.2019, nr.30-37.
7. Ordinul Ministerului Justiției cu privire la aprobarea modelului de încheiere de investire cu formulă executorie, nr. 126 din 18.05.2019. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova*, 07.06.2019, nr.185-191.
8. Codul civil al Republicii Moldova, nr. 1007, din 06.06.2002. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova*, 22.06.2002, nr.82-86.
9. Legea cu privire la mediere, nr. 135 din 03.07.2015. În: *Monitorul Oficial al Republicii Moldova*, 21.08.2015, nr.224-225.