



Materialul de mai jos, constituie obiect al dreptului de autor, conform LEGII nr. 8 din 1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe, cu modificarile sale, iar autorul are dreptul de a decide daca, in ce mod si cand va fi adus textul la cunostinta publica, dreptul de a pretinde respectarea integritatii textului si de a se opune oricarei modificari, precum si oricarei atingeri aduse acestuia, solicitand despagubind, daca este cazul.

REGULAMENT

ARBITRAJ DOCUMENTAR ©

- PARTAJ -

organizator Claudiu-Octavian Ulici
<http://arbitraj.ulici.ro> / arbitru@ulici.ro

valabil 2013

CAPITOLUL I

OBIECTUL SI DOMENIUL DE APLICARE

Articolul 1

Obiectul

(1) Prezentul regulament stabileste o procedura de arbitraj, organizata de Ulici Claudiu-Octavian, cu privire la cererile de partaj privind bunuri asupra carora partile au un drept

de proprietate comuna, in afara cazurilor in care legea stabileste in mod specific o alta cale, (denumita in continuare „procedura”), pentru intreg teritoriul Romaniei, in vederea simplificarii si accelerarii solutionarii litigiilor de acest tip si reducerii reale a costurilor.

(2) Procedura de arbitraj, organizat de Ulici Claudiu-Octavian, referitoare la cererile de partaj, este pusa la dispozitia persoanelor fizice, juridice sau de drept public, ca o alternativa la procedurile lente si costisitoare dupa care functioneaza serviciul public de justitie.

(3) Procedura de arbitraj cu privire la cererile de partaj, prevede judecarea litigiului de catre un arbitru unic, sau o comisie de 3 arbitrii, nominati conform prezentului.

Articolul 2

Domeniul de aplicare

(1) Prezentul regulament se aplica pentru bunurile aflate pe teritoriul României. Pentru bunurile care nu se gasesc pe acest teritoriu, organizatorul considera ca este necesara o revizuire a prezentei proceduri.

(2) Prezentul regulament se aplica cererilor introduse de persoanelor fizice, juridice, de drept



public sau privat.

Articolul 3

Cauzele arbitrajului

In sensul prezentului regulament, o cauza poate fi solutionata prin arbitraj organizat de noi, daca in contractul, care a stat la baza dobandirii dreptului de proprietate este inclusa o clauza compromisorie, or coproprietarii incheie separat un compromis conform dispozitiilor din CODUL DE PROCEDURA CIVILA.

Articolul 4

Clauza compromisorie in actul de dobandire

(1) Clauza compromisorie in actul de dobandire, comun pentru toti coproprietarii in indiviziune, sau inclusa in actul de dobandire al fiecarui coproprietar, va avea cel putin urmatorul cuprins :

„- Orice litigiu decurgând din, sau in legatura cu iesirea din indiviziune pentru bunul cu următoarea descriere sau / si imobilul de la adresa din ... inscris in Cartea Funciara, se va solutiona prin arbitraj organizat de Ulici Claudiu Octavian, <http://arbitraj.ulici.ro>, in conformitate cu regulile de procedura arbitrala stabilite de acesta.

- Pentru intreaga procedura de arbitraj, mai sus aratata, coproprietarii isi aleg domiciliul / sediul dupa cum urmeaza : la adresa din pentru etc., prezenta avand valoare unei declaratii de alegere a domiciliului / sediului procesual.

Citarea si comunicarea oricaror documente, se poate face pe raspunderea partii care o solicita, prin afisare la usa imobilului unde a fost ales domiciliul / sediul, daca nu sunt alte posibilitati rezonabile de comunicare.

- Hotarârea arbitrala se poate pronunta in termen de 48 de ore de la data comunicarii tuturor documentelor solicitate prin regulament si de la data administrarii tuturor probelor considerate pertinente de catre arbitru, fiind irevocabila si obligatorie.

- Instanța competentă sa soluționeze orice diferend legat de organizarea arbitrajului, sau masurile asiguratorii luate, inclusiv cererea in anulare este cea de la domiciliul / sediul organizatorului arbitrajului.”

Articolul 5

Compromisul

(1) Compromisul incheiat separat, ce va purta semnatura tuturor coproprietarilor sau imputernicitilor acestora, este indicat a avea cel putin urmatorul continut:

„- Orice litigiu decurgând din, sau in legatura cu iesirea din indiviziune pentru bunul cu următoarea descriere sau / si imobilul de la adresa din ... inscris in Cartea Funciara, se va solutiona prin arbitraj organizat de Ulici Claudiu Octavian, <http://arbitraj.ulici.ro>, in conformitate cu regulile de procedura arbitrala stabilite de acesta.

- Pentru intreaga procedura de arbitraj, mai sus aratata, coproprietarii isi aleg domiciliul / sediul dupa cum urmeaza : la adresa din pentru etc., prezenta avand valoare unei declaratii de alegere a domiciliului / sediului procesual. Citarea si comunicarea oricaror documente, se poate face pe



raspunderea partii care o solicita, prin afisare la usa imobilului unde a fost ales domiciliu/ sediu, daca nu sunt alte posibilitati rezonabile de comunicare.

- Hotarârea arbitrala se poate pronunta in termen de 48 de ore de la data comunicarii tuturor documentelor solicitate prin regulament si de la data administrarii tuturor probelor considerate pertinente de catre arbitru, fiind irevocabila si obligatorie.

- Instanța competentă să soluționeze orice diferend legat de organizarea arbitrajului, sau măsurile asigurătorii luate, inclusiv cererea în anulare este cea de la domiciliul / sediul organizatorului arbitrajului. ”

(2) Continutul compromisului sau clauzei compromisorii poate fi adaptat relației specifice a partilor, după consultarea prealabilă a arbitrului (arbitru@ulici.ro).

PROCEDURA DE ARBITRAJ CU PRIVIRE LA CERERILE DE PARTAJ

Articolul 6

Inițierea procedurii

(1) Unul din coproprietari, ia inițiativa pentru procedura de arbitraj, cu privire la cererile de partaj, prin completarea formularului de cerere (ANEXA Formular 105), și prin depunerea sau expedierea acestuia în mod direct la domiciliul / sediul tuturor celorlalți coproprietari.

(2) La cererea de arbitraj, se vor anexa formularul de compromis parțial sau integral completat (ANEXA Formular 107) în copie certificată sub semnatura și stampila dacă este cazul, probele care o susțin. Cererea va fi însoțită, actele de proprietate ale bunurilor în privința cărora se urmărește ieșirea din indiviziune și un calcul exact al sultelor sau altor pretenții rezultate din starea de indiviziune, sau de orice alte documente doveditoare relevante.

(3) La cererea de arbitraj se va anexa și formularul de răspuns (ANEXA Formular 106) ce cuprinde invitația tuturor celorlalți coproprietari la a răspunde la acesta într-un termen rezonabil.



(4) Comunicarea oricaror documente, se face recomandat prin scrisoare cu valoare, cu confirmare de primire la oficiile postale, sau in mod direct daca comunicarea cererii si anexelor este acceptata sub semnatura de catre toti ceilalti coproprietari.

(5) Comunicarea oricaror documente, se poate face pe raspunderea coproprietarul ce ia initiativa comunicarii, prin afisare la usa imobilului, daca nu sunt posibile modalitatile de comunicare de la paragraful anterior. Despre aceasta comunicare se va intocmi un proces verbal sub semnatura personala sau a persoanei autorizate.

Articolul 7

Raspunsul celorlalti coproprietari

(1) Ceilalti coproprietari vor semna contractul de compromis, daca este cazul si / sau il considera util si pot raspunde la cererea de arbitraj prin completarea formularului de raspuns (ANEXA Formular 106), intr-un termen rezonabil.

(2) Nesemnarea contractului de compromis, poate fi interpretata de o instanta, ca motiv suficient de obligare la cheltuieli de judecata intr-o eventuala procedura publica de judecata, pentru

iesirea din indiviziune.

(3) La raspuns, se vor anexa in copie certificata sub semnatura si stampila daca este cazul, probele care il sustin.

(4) Raspunsul si comunicarea oricaror documente, se vor face pe adresa indicata de inițiatorul procedurii, ca fiind adresa sa de corespondenta, priorioast scrisoare cu valoare, sau in mod direct prin atestarea receptionarii documentelor pe baza de semnatura sau / si semnatura autorizata.

Articolul 8

Receptia documentelor

(1) Cererea, contractul de compromis si eventual formularele de raspuns, impreuna cu toate documentele doveditoare ale starii de indiviziune si / sau pretentiilor reciproce depuse de toti coproprietarii, se receptioneaza de catre initiatorul procedurii, iar ulterior receptiei se expediaza pe adresa comunicata de organizatorului arbitrajului.

(2) Documentele se expediaza in copie, chiar in forma electronica scanata a originalului, ce cuprinde toate mentiunile, avand nota olografa "conform cu originalul", stampila si



semnatura persoanei autorizate prin actele constitutive ale asociatiei, sale persoanei, sau semnatura administratorului.

Articolul 9

Autoritatea de nominare a arbitrilor

- (1) Autoritatea de nominare a arbitrilor apartine organizatorului arbitrajului.
- (2) Numarul de arbitrii va fi stabilit de parti de comun acord, prin cerere si raspunsul la aceasta.
- (3) Daca partile nu ajung la un acord nominal, dar sunt de acord cu numarul arbitrilor, arbitrii vor fi nominati de organizatorul arbitrajului.
- (4) Arbitrii vor pot fi numai cei indicati pe lista intocmita exclusiv de organizatorul arbitrajului.
- (5) Daca partile nu indica nici o preferinta in privinta arbitrilor, sau nu ajung la un acord in termenul stabilit cu privire la numar si nume, tribunalul arbitrar va fi compus din arbitru unic, organizatorul arbitrajului.

Articolul 10

Raspunsul preliminar. Alte informatii

- (1) Atunci când cererea nu se circumscrie domeniului de aplicare a prezentului regulament, informam pe coproprietarul care a luat initiativa in acest sens, prin adresa de email, fara nici o alta

obligatie.

- (2) In cazul in care consideram ca, informatiile furnizate de coproprietarul care a luat initiativa, nu sunt suficient de clare sau sunt inadecvate, sau ca formularul de cerere, compromis ori raspuns nu a fost completat corect, aceasta – cu exceptia situatiilor in care cererea este vadit nefondata sau inadmisibila – acordam partilor posibilitatea, completarii sau rectificarii formularelor, sau sa furnizeze informatii sau documente suplimentare, sau sa isi retraga cererea intr-un termen, ce va fi stabilit de noi.

- (3) Organizatorul arbitrajului poate refuza, efectuarea oricarui act procedura fara a fi obligat a motiva refuzul sau si fara a fi culpabil de orice prejudicii s-ar cauza prin aceasta partilor.

- (4) Organizatorul arbitrajului nu ofera nici un fel de alte informati, in afara de cele incluse in prezentul regulament.

Articolul 11

Procedura

- (1) Procedura noastra cu privire la cererile de partaj, este esentialmente scrisa. Tribunalul arbitral dispune organizarea unei dezbateri orale, numai daca apreciaza acest fapt ca fiind necesar,



la solicitarea expresă a uneia dintre parti. Tribunalul arbitral poate să refuze o astfel de solicitare, în cazul în care consideră că, ținând cont de circumstanțele cauzei, nu este necesară o dezbateră orală pentru desfășurarea corectă a procesului. Acest refuz nu va fi motivat și nu poate fi contestat separat.

(2) În cazul în care, prin răspunsul său, unul din coproprietari contestă starea de indiviziune, tribunalul arbitral hotărăște, dacă cererea se circumscrie domeniului de aplicare a prezentului regulament.

(3) Dacă informațiile și documentele furnizate de coproprietari sunt satisfăcătoare și chiar dacă nu toți au completat formularul de răspuns, dar au completat și semnat formularul de compromis, organizatorul arbitrajului:

- În cazul în care cererea este fondată și nu prezintă nici un motiv de inadmisibilitate o va admite stabilind cotele de coproprietate și partea ce revine fiecărui coproprietar împreună cu eventualele sulțe, sau alte obligații generale ca urmare a stării de indiviziune;

- În cazul în care cererea este în mod vădit nefondată sau dacă aceasta este inadmisibilă, sau dacă partile nu completează sau nu rectifică

formularele în termenul stabilit, va respinge acțiunea.

Articolul 12

Incheierea procedurii

(1) În termen de 48 de ore de la recepția tuturor documentelor corespunzătoare, tribunalul arbitral pronunță o hotărâre sau:

(a) solicită partilor să furnizeze mai multe informații privind cererea într-un termen specificat;

(b) administrează alte probe; or

(c) citează partile să se prezinte la o dezbateră orală, care trebuie să aibă loc în termen de 5 zile de la citare.

(2) În cazul în care nu se primește nici un răspuns din partea părții în cauză, în termenul stabilit, tribunalul arbitral se pronunță cu privire la cererea principală sau / și la cererea reconvențională.

(3) Tribunalul arbitral pronunță o hotărâre în termen de 48 de ore de la dezbateră orală sau după caz de la data la care ce a primit toate informațiile necesare pentru pronunțarea unei hotărâri. Hotărârea se comunică partilor, conform prezentului regulament.



Daca o parte isi schimba domiciliul / sediul sau refuza sa mai primeasca comunicarea hotararii, comunicarea se poate face, prin indicarea locului de unde hotararea poate fi ridicata, daca nu sunt alte posibilitati rezonabile de comunicare.

(4) Dupa inchiderea procedurii si a taxelor necesare serviciului public de justitie, respectiv cele necesare investirii cu formula executorie, Tribunalul Arbitral solicita investirea cu formula executorie a hotararii sale, la instanta competenta de la domiciliul / sediul sau. Arbitrul comunica o copie a hotararii investite, catre parti.

Articolul 13

Dezbaterea orala

(1) Tribunalul arbitral poate organiza o dezbatere orala, chiar prin videoconferinta sau prin intermediul altor tehnici de comunicare, atunci când sunt disponibile mijloacele tehnice corespunzatoare.

(2) Tribunalul arbitral poate refuza o dezbatere orala, fara a fi obligat sa motiveze refuzul.

Articolul 14

Obtinerea probelor

(1) Tribunalul arbitral stabileste mijloacele de obtinere a probelor si intinderea probelor necesare pentru pronuntarea hotarării, in conformitate cu prevederile privind admisibilitatea probelor. tribunalul arbitral poate incuviinta probele sub forma de depozitii scrise ale martorilor, ale expertilor sau ale partilor. tribunalul arbitral poate incuviinta, de asemenea, obtinerea de probe prin videoconferinta sau prin intermediul altor tehnici de comunicare, atunci când sunt disponibile mijloacele tehnice corespunzatoare.

(2) Tribunalul arbitral poate incuviinta expertiza sau proba cu martori doar in cazul in care acestea sunt necesare pentru pronuntarea hotarării. in acest caz, tribunalul arbitral tine cont de costurile pe care le presupune acest lucru.

(3) Tribunalul arbitral trebuie sa opteze pentru cele mai simple si mai putin oneroase mijloace de obtinere a probelor.

Articolul 15



Reprezentarea partilor

Reprezentarea de catre un avocat sau un alt reprezentant, nu este obligatorie, dar este permisa.

Articolul 16

Rolul tribunalului arbitral

- (1) Tribunalul arbitral nu solicita partilor sa efectueze nici o calificare juridica a actiunii.
- (2) Tribunalul arbitral informeaza partile cu privire la aspectele procedurale, daca este necesar.
- (3) Ori de câte ori considera necesar, tribunalul arbitral incearca sa determine partile sa ajunga la o intelegere.

Articolul 17

Comunicarea sau notificarea actelor

- (1) Documentele se comunica sau notifica prin intermediul serviciilor oferite de POSTA ROMANA, prin scrisoare de valoare cu confirmare de primire din care reiese data primirii si continutul relevant al expeditiei.
- (2) In cazul in care nu este posibila comunicarea sau notificarea in conformitate cu alineatul (1), comunicarile se pot efectua direct de parti, fara a folosi nici un intermediar cu exceptia avocatilor sau persoanelor ce prezinta o procura

atestata de notar sau avocat. Comunicarea se va caracteriza printr-un grad foarte ridicat de probabilitate, ca actul notificat sau comunicat a ajuns la destinatarul sau.

Articolul 18

Termene

- (1) In cazul in care tribunalul arbitral stabileste un termen, partea interesata este informata despre consecintele nerespectarii acestui termen.
- (2) Tribunalul arbitral poate proroga termenele, daca considera ca acest lucru este necesar si numai cu garantarea drepturilor partilor.
- (3) In cazul in care, in situatii exceptionale, tribunalul arbitral nu poate respecta termenele prevazute , aceasta ia masurile prescrise de aceste dispozitii cât mai curând posibil.

Articolul 19



Forta executorie a hotarârii

(1) Hotarârea este irevocabila si executorie, conform dispozitiilor normative aplicabile pe teritoriul României.

(2) Hotararea arbitrala va fi prezentata, dupa investire, institutiilor statului care sunt abilitate sa faca inscrierile in registrele publice, cum ar fi cele de carte funciara sau evidentele de plata a impozitelor si taxelor. Daca sunt orice dificultati sau intarzieri, partile sunt de acord ca eventuala culpa apartine numai functionarilor imputerniciti sa faca inscrierile, Tribunalul Arbitral nu va avea nici o raspundere pentru acest prejudiciu, dar la cerere poate furniza partilor informatii relevante in privinta altor demersuri ce trebuie intreprinse de acestea.

Articolul 20

Cheltuieli de judecata

(1) Partile suporta de comun acord cheltuielile de arbitraj.

(2) Cu toate acestea, daca o cheltuiela a fost pricinuita de una din parti, partea care cade in pretentii suporta cheltuiela. Tribunalul arbitral nu acorda partii cheltuielile care nu au fost necesare sau cele avand o valoare

disproporcionata in raport cu valoarea cererii.

Onorariul arbitrului nu este discutabil sau negociabil si nu poate fi cenzurat de vreo instanta de judecata.

(3) Tribunalul arbitrar poate stabili ca partile sa fie obligate la a avansa cheltuieli de onorar, procedura sau cheltuieli cu administrarea probelor, acestea urmând a fi stabilite in urma finalizarii procedurii in sarcina partilor sau partii responsabile.

Articolul 21

Procedura aplicabila

Fara a aduce atingere dispozitiilor prezentului regulament, procedura arbitrala cu privire la cererile privind partajul este reglementata si de normele procedurale stabilite de tribunalul Arbitral.

Articolul 22

Mentinerea in vigoare

Prezentul regulament este adoptat la Cluj-Napoca, in 01 ianuarie 2013 si va fi in vigoare pana inclusiv in ziua de 31 decembrie 2013.

A se observa anexa, cuprinzand formularele, alaturate instructiunilor de completare si expediere ale documentelor.