

**Legea notarilor publici
și a activității notariale
nr. 36/1995
și legislație conexă**

Legislație consolidată

5 ianuarie 2015

**Ediție îngrijită de
Alin-Adrian Moise
Notar public**

PRO LEGE

O colecție necesară oricărui jurist:

- reunește între copertele fiecărei culegeri informații esențiale și extinse din domeniul abordat, înlesnind astfel utilizatorului activitatea de informare și de cercetare, reducând semnificativ și eficient timpul dedicat acestuia;
- prezintă pachete de acte normative consolidate, atent selectate în vederea acoperirii domeniului vizat, îmbogățite cu note și referințe utile, structurate și evidențiate profesionist și menite a facilita înțelegerea voinței și a intențiilor legiuitorului (prin semnalarea și/sau prin prezentarea unor corelații ori a unor spețe relevante, în unele cazuri prin oferirea unor lămuriri punctuale etc.);
- seria PREMIUM din cadrul colecției PRO LEGE este tipărită pe hârtie albă de calitate superioară, ideală pentru adnotările necesare în activitatea didactică și practică, beneficiază de grafică și de cromatică speciale (în vederea unui plus de evidențiere a informațiilor-cheie), incluzând totodată un vast material informativ suplimentar;
- fiecare culegere în parte constituie, practic, un instrument juridic complex, indispensabil activității de zi cu zi în cadrul domeniului căruia îi este dedicată și pe care îl reprezintă, organizând unitar informațiile necesare unei bune cunoașteri a domeniului respectiv.

COORDONAREA GENERALĂ a Colecției PRO LEGE este asigurată de dl consilier juridic Oliviu Crâznic. Așteptăm sugestiile și propunerile dvs. pe adresa prolege@universuljuridic.ro



S.C. UNIVERSUL JURIDIC S.R.L.

București, Bd. Iuliu Maniu, nr. 7, Corp A, et. 3, Sector 6
telefon: 021.314.93.15; 0733.674.222; fax: 021.314.93.16

**Legea notarilor publici
și a activității notariale
nr. 36/1995
și legislație conexă**

**Ediție îngrijită de
Alin-Adrian Moise
Notar public**

**Universul Juridic
București
-2015-**

Editat de **S.C. Universul Juridic S.R.L.**

Copyright © 2015, **S.C. Universul Juridic S.R.L.**

Toate drepturile asupra prezentei ediții aparțin

S.C. Universul Juridic S.R.L.

Nicio parte din acest volum nu poate fi copiată fără acordul scris al

S.C. Universul Juridic S.R.L.

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României
ROMÂNIA

[Legislație]

Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995
și legislație conexă: legislație consolidată: 2015 /

ed. îngrijită de notar public Alin-Adrian Moise. -

București : Universul Juridic, 2015

ISBN 978-606-673-164-5

I. Moise, Alin-Adrian (ed. șt.)

347.961(498)(094)

659.1:351.778.5(498)(094)

REDACTIE:

tel./fax:

021.314.93.13

tel.:

0732.320.666

e-mail:

redactie@universuljuridic.ro

DEPARTAMENTUL

telefon:

021.314.93.15

DISTRIBUȚIE:

tel./fax:

021.314.93.16

e-mail:

distributie@universuljuridic.ro

www.universuljuridic.ro

Cuvânt-înainte

Alin-Adrian Moise,
Notar public

Prezenta culegere reunește în paginile sale o serie de acte normative care vizează cu precădere latura procedurală a activității notariale și care sunt de o importanță ridicată, în condițiile în care reforma din ultimii ani a dreptului privat a condus și la augmentarea considerabilă a izvoarelor în sens formal ale dreptului notarial.

După cum se cunoaște, începând cu 1 ianuarie 2013 au intrat în vigoare modificări substanțiale aduse Legii nr. 36/1995 prin Legea nr. 77/2012. Cu toate acestea, câteva soluții noi nu și-au putut găsi deloc aplicare la intrarea în vigoare a legii modificatoare (de pildă, întocmirea unui singur exemplar original al înscrisului instrumentat prin procedura autentificării, urmată de eliberarea de duplicate către părți), de vreme ce fostul regulament de punere în aplicare a legii nu fusese corelat cu noua viziune.

Totodată, au existat și norme care s-au putut aplica imediat (de exemplu, cele care au consacrat posibilitatea certificării de pagini de internet ori de programe informatice), dar care au generat dificultăți, în lipsa oricărei dezvoltări asupra modului efectiv de punere în aplicare. Prin urmare a fost nevoie de un nou regulament și acesta a fost adoptat prin Ordinul ministrului justiției nr. 2333/C/2013 și publicat în Monitorul Oficial la data de 1 august 2013. Acest act normativ a fost urmat, în mod firesc, de apariția unui nou Statut al Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România, respectiv a unui nou Statut al Casei de Asigurări a Notarilor Publici din România, adoptate ca urmare a Congresului Notarilor Publici desfășurat la Cluj Napoca în luna octombrie 2014.

În ceea ce privește noul regulament de punere în aplicare a legii, acesta încearcă să rezolve unele dintre disfuncțiile apărute în baza Legii nr. 77/2012, iar utilitatea sa este certă. Pe lângă detalierea celor amintite mai sus, actul normativ dezvoltă și instrumentarea altor proceduri noi, precum lichidarea pasivului succesoral, dar conține reglementări esențiale și cu privire la organizarea profesiei, răspunderea notarului public și procedurile de control, respectiv cele disciplinare. Nu este așadar vorba despre un act normativ simplu. De aceea, regulamentul necesită o atentă lectură, dar și o corelație constantă cu Legea, pentru că aplicarea sa vine în completarea și în explicarea actului normativ cu forță superioară.

Foarte important este însă faptul că Regulamentul oferă germeni pentru dezvoltarea pe termen lung a profesiei, iar cel mai interesant este cu siguranță art. 228 alin. (9), potrivit căruia: *„Notarul public răspunde de efectuarea plății sumelor de bani dacă plata se face, la solicitarea expresă a părților, prin contul bancar special al biroului notarial, deschis în scopul consemnării sumelor, neputător de dobânzi. Suma virată cuprinde atât suma necesară plății, cât și suma necesară pentru plata spezelor și comisioanelor bancare datorate pentru viramentul către cealaltă parte”*.

Textul încearcă să pună în România bazele unui sistem care funcționează foarte bine în dreptul notarial străin; așa-numitul *cont client* prin intermediul căruia părțile contractelor notariale efectuează plățile către toate persoanele interesate (cocontractanți, creditori etc.). În Franța, o reglementare riguroasă a condus către o încredere majoră a părților înspre apelul la acest cont. Bunăoară, un cumpărător preferă să transfere notarului sumele necesare derulării raportului contractual (plata prețului, a împrumutului datorat creditorului ipotecar, a taxelor etc.) decât să le transfere cocontractantului, dar să solicite, în schimb, introducerea în contract a unor clauze ținând de mecanismul dreptului civil (pacte comisorii, condiții rezolutorii, clauze penale, constituiri de garanții reale etc.), cu o eficiență mai mică, raportat la costuri și timp.

Ulterior transferului, notarul se va ocupa el de plăți, pe măsura îndeplinirii condițiilor trasate de contract.

Momentan, în România, cadrul normativ nu oferă dispoziții suplimentare față de art. 228 alin. (9) din Regulamentul de punere în aplicare a Legii nr. 36/1995, ceea ce complică aplicarea normei și, de altfel, o lipsește de eficiență practică. Într-adevăr, nu simpla reglementare a contului client este cea relevantă, ci dublarea acesteia de un sistem eficient de control profesional, de fiscalizare și de asigurare de răspundere civilă; aspecte care, momentan, sunt doar cele de drept comun notarial.

În orice caz, până la viitoare adăugiri normative, juristul trebuie să aplice instrumentele care i-au fost puse la dispoziție, ceea ce nu poate face abstracție de doctrină și jurisprudență. Cu toate acestea, din păcate, practicianul în activitatea notarială nu beneficiază de multe opțiuni pentru aprofundare în aceste direcții. Poate că lipsurile evidențiate se explică și prin prezența timidă a dreptului notarial în programa universitară. Mediul academic privește uneori sceptic notariatul public din România, văzându-l probabil ca pe un simplu succedaneu al fostului notariat de stat, care nu face altceva decât să completeze mecanic anumite formulare, fără vreun aport intelectual.

Or, realitatea practică din România demonstrează plener falsitatea acestei opinii. În plus, noile modificări legislative în cadrul notarial arată, prin amploarea lor, că notariatul public român este apt de un dinamism remarcabil, care poate asimila rapid tendințe din variate sisteme juridice mondiale, într-un mod cât mai util pentru subiectele de drept privat. Și, poate, lectura Legii în forma sa radical modificată, republicată în M. Of. nr. 444 din 18 iunie 2014, și a noului regulament de punere în aplicare va inspira pe cât mai mulți și va aduce un nou suflu în știința dreptului notarial.

Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995

Tabla de materii

Capitolul I	
Dispoziții generale	(art. 1-11).....11
Capitolul II	
Competența notarilor publici	(art. 12-18).....12
Capitolul III	
Organizarea activității notarilor publici	(art. 19-62) 15
<i>Secțiunea 1. Organizarea, funcționarea și evidența biroului individual notarial și a societății profesionale notariale</i>	(art. 19-20)15
<i>Secțiunea a 2-a. Actualizarea numărului de notari publici</i>	(art. 21)16
<i>Secțiunea a 3-a. Dobândirea calității de notar public</i>	(art. 22-34).....16
<i>Secțiunea a 4-a. Numirea în funcția de notar public</i>	(art. 35-39)20
<i>Secțiunea a 5-a. Încetarea și suspendarea din funcția de notar public</i>	(art. 40-45).....21
<i>Secțiunea a 6-a. Camera Notarilor Publici</i>	(art. 46-51)23
<i>Secțiunea a 7-a. Uniunea Națională a Notarilor Publici</i>	(art. 52-62).....26
Capitolul IV	
Drepturile și îndatoririle notarilor publici	(art. 63-76).....32
<i>Secțiunea 1. Drepturile notarilor publici</i>	(art. 63-68).....32
<i>Secțiunea a 2-a. Îndatoririle și răspunderile notarilor publici</i>	(art. 69-76).....33
Capitolul V	
Procedura actelor notariale	(art. 77-155).....37
<i>Secțiunea 1. Dispoziții comune</i>	(art. 77-88).....37
<i>Secțiunea a 2-a. Autentificarea înscrisurilor</i>	(art. 89-100).....41
<i>Secțiunea a 3-a. Procedura succesorală</i>	(art. 101-118).....46
<i>Secțiunea a 4-a. Procedura lichidării pasivului succesoral</i>	(art. 119-132).....53
<i>Secțiunea a 5-a. Procedura medierii și arbitrajului pentru soluționarea litigiilor interprofesionale</i>	(art. 133).....54
<i>Secțiunea a 6-a. Procedura organizării licitațiilor și a certificării rezultatului acestora</i>	(art. 134-135).....55
<i>Secțiunea a 7-a. Procedura divorțului pe cale notarială</i>	(art. 136).....55
<i>Secțiunea a 8-a. Procedura apostilei și supralegalizării actelor notariale</i>	(art. 137).....55
<i>Secțiunea a 9-a. Respingerea unui act sau a unei proceduri notariale</i>	(art. 138-143).....56
<i>Secțiunea a 10-a. Procedura citării, comunicării și notificării în materie notarială</i>	(art. 144-145).....56
<i>Secțiunea a 11-a. Alte proceduri notariale</i>	(art. 146-155).....57

A. Legalizarea semnăturilor și a sigiliilor	(art. 146).....	57
B. Dare de dată certă înscrisurilor.....	(art. 147).....	57
C. Certificarea unor fapte	(art. 148-149).....	57
D. Legalizarea copiilor după înscrisuri	(art. 150).....	58
E. Efectuarea și legalizarea traducerilor.....	(art. 151).....	58
F. Primirea în depozit de înscrisuri și documente	(art. 152).....	59
G. Acte de protest al cambiiilor, cecurilor și al altor titluri la ordin	(art. 153).....	59
H. Eliberarea de duplicate ale înscrisurilor notariale.....	(art. 154).....	59
I. Reconstituirea actelor originale	(art. 155).....	59
Capitolul VI		
Controlul activității notariale, arhiva și evidența activității	(art. 156-162).....	60
Secțiunea 1. Controlul activității notariale	(art. 156-158).....	60
Secțiunea a 2-a. Arhiva și evidența activității.....	(art. 159-162).....	60
Capitolul VII		
Dispoziții tranzitorii și finale	(art. 163-174).....	62

Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995¹⁾

Capitolul I Dispoziții generale

LEGEA NR. 36/1995

Art. 1. Activitatea notarială asigură persoanelor fizice și juridice constatarea raporturilor juridice civile sau comerciale nelitigioase, precum și exercițiul drepturilor și ocrotirea intereselor, în conformitate cu legea.

Art. 2. Activitatea notarială se realizează de notarii publici prin acte notariale și consultații juridice notariale, în condițiile prezentei legi.

Art. 3. (1) Notarul public este învestit să îndeplinească un serviciu de interes public și are statutul unei funcții autonome.

(2) Pe teritoriul României funcția de notar public se organizează și se exercită numai în condițiile prezentei legi, în cadrul Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România, denumită în continuare *Uniunea*, și al Camerelor Notarilor Publici, denumite în continuare *Camere*.

(3) Funcția de notar public se exercită numai de către notarii publici membri ai Uniunii, organizați în cadrul Camerelor.

(4) În exercitarea profesiei și în legătură cu aceasta, notarul public este protejat de lege.

(5) Constituirea și funcționarea de forme de organizare a profesiei de notar public, altele decât Uniunea și Camerele, sunt interzise. Actele de constituire și de înregistrare a oricăror altor forme de organizare sunt nule de drept.

Art. 4. (1) Notarul public își exercită funcția într-un birou notarial. Formele de exercitare a funcției de notar public sunt:

- a) birou individual;
- b) societate profesională.

(2) În cadrul biroului individual își exercită funcția un notar public, angajați cu studii superioare și personal auxiliar.

(3) Societatea profesională se constituie din 2 sau mai mulți notari publici asociați. În cadrul societății profesionale, notarii publici asociați pot angaja personal cu studii superioare și personal auxiliar.

(4) Notarii publici asociați într-o societate profesională își exercită personal funcția și răspund individual pentru activitatea lor.

(5) Notarul public nu își poate exercita funcția, în același timp, în mai multe forme de exercitare a acesteia.

Art. 5. (1) Formele de exercitare a profesiei de notar public vor fi individualizate prin denumire, după cum urmează:

a) în cazul biroului individual – numele notarului public titular, urmat de sintagma „birou individual notarial” sau denumirea biroului;

b) în cazul societății profesionale – numele notarilor publici asociați sau denumirea societății profesionale, în ambele cazuri urmate de sintagma „societate profesională notarială”.

(2) Denumirile prevăzute la alin. (1) vor figura pe însemnele exterioare ale birourilor individuale sau ale societăților profesionale, în condițiile stabilite de statutul profesiei.

¹⁾ Rep. (M. Of. nr. 444 din 18 iunie 2014) în temeiul art. 107 alin. (3) din Legea nr. 255/2013 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 135/2010 privind Codul de procedură penală și pentru modificarea și completarea unor acte normative care cuprind dispoziții procesual penale (M. Of. nr. 515 din 14 august 2013; cu modif. ult.), dându-se textelor o nouă numerotare.

(3) Prin contractul de asociere, notarii publici pot conveni ca denumirea societății profesionale să rămână nemodificată, în cazul decesului sau al ieșirii din asociere a unuia dintre asociați.

Art. 6. (1) Notarul public este liber să opteze și să își schimbe în orice moment opțiunea pentru una dintre formele de exercitare a funcției prevăzute de lege.

(2) Cu respectarea prevederilor prezentei legi și ale statutului profesiei, o formă de exercitare a funcției de notar public se poate transforma în alta fără a intra în lichidare.

Art. 7. Actul îndeplinit de notarul public, purtând sigiliul și semnătura acestuia, este de autoritate publică și are forța probantă și, după caz, forța executorie prevăzute de lege.

• **Doctrină.** „În activitatea de autentificare, notarul public are poziția unei autorități abilitate de lege să efectueze anumite operațiuni cu privire la actele pe care i le prezintă părțile (sau pe care le întocmește, potrivit voinței acestora). El nu participă la stabilirea raporturilor juridice dintre părți, ci doar le constată. Notarul public nu dobândește, prin contractul pe care-l autentifică, un drept subiectiv, pe care trebuie să și-l apere în cazul în care acesta ar fi nesocotit sub diferite aspecte, cum ar fi respingerea cererii de înscriere a lui în cartea funciară (...). Rolul său poate fi asimilat cu acela al judecătorului, diferența constând în faptul că judecătorul soluționează un litigiu care i se prezintă, pe când notarul constată un raport juridic nelitigios, de asemenea, prezentat de părți” (A. NICOLAE, N. CRĂCIUN, *Notă la C. Ap. Buc., s. a III-a civ., dec. nr. 42 din 11 ianuarie 2000, în P.R. nr. 2/2002, p. 164*).

Art. 8. Actele notariale pot fi efectuate și de misiunile diplomatice și oficiile consulare ale României, precum și de alte instituții, în condițiile și limitele prevăzute de lege.

Art. 9. (1) Notarii publici și instituțiile prevăzute la art. 8 care desfășoară activitate notarială au obligația să verifice, în scopul prevenirii litigiilor, ca actele pe care le instrumentează să nu cuprindă clauze contrare legii și bunelor moravuri, să ceară și să dea lămuriri părților asupra conținutului acestor acte spre a se convinge că le-au înțeles sensul și le-au acceptat efectele.

(2) În cazul în care actul solicitat este contrar legii și bunelor moravuri, notarul public va refuza întocmirea lui.

Art. 10. Activitatea notarială se desfășoară în mod egal pentru toate persoanele, fără deosebire de rasă, de naționalitate, de origine etnică, de limbă, de religie, de sex, de opinie, de apartenență politică, de avere sau de origine socială.

Art. 11. (1) Notarul public își desfășoară activitatea la sediul biroului notarial în care funcționează. Pentru îndeplinirea obligațiilor profesionale, notarul public se poate deplasa și în afara sediului biroului notarial, în limitele circumscripției teritoriale a judecătoriei în care își desfășoară activitatea.

(2) În cazul în care în circumscripția unei judecătoria funcționează mai multe birouri de notari publici, competența teritorială a fiecărui notar public se întinde pe tot cuprinsul acelei circumscripții. Competența teritorială a notarilor publici numiți în municipiul București se întinde pe tot cuprinsul circumscripției Tribunalului București.

Capitolul II

Competența notarilor publici

Art. 12. Notarul public îndeplinește următoarele acte și proceduri notariale:

- a) redactarea înscrisurilor cu conținut juridic, la solicitarea părților;
- b) autentificarea înscrisurilor;
- c) procedura succesorală notarială;