LIBRIS | We know books

Cristian-Codrin Botu

Alin-Adrian Moise

Fișe de drept notarial

solomon
2026

LIBRIS | We know books

Cuprins

Cuvânt-înainte ..... **VII**

Abrevieri ..... **IX**

Partea I. Organizarea activității notarilor publici **1**

Fișa nr. 1
Activitatea notarială. Dispoziții generale 3

Fișa nr. 2
Dobândirea calității de notar public 22

Fișa nr. 3
Licența de funcționare. Înregistrarea biroului notarial 40

Fișa nr. 4
Biroul notarial. Organizare și funcționare 54

Fișa nr. 5
Arhiva activității notariale 76

Fișa nr. 6
Competența în materie notarială 89

Fișa nr. 7
Drepturile, obligațiile și incompatibilitățile notarului public 99

Fișa nr. 8
Suspendarea din funcția de notar public și încetarea calității de notar public 112

Fișa nr. 9
Controlul activității notariale. Răspunderea notarului public. Verificarea bunei reputații. Soluționarea sesizărilor 126

Fișa nr. 10
Camera Notarilor Publici. Uniunea Națională a Notarilor Publici 152

LIBRIS | We know books

Partea a II-a. Proceduri notariale 181

Fișa nr. 11
Dispoziții comune tuturor procedurilor notariale 183

Fișa nr. 12
Autentificarea înscrisurilor 210

Fișa nr. 13
Procedura succesorală notarială 242

Fișa nr. 14
Lichidarea pasivului succesoral 293

Fișa nr. 15
Procedura divorțului pe cale notarială 305

Fișa nr. 16
Alte proceduri notariale. Respingerea unui act sau
a unei proceduri notariale 332

Bibliografie selectivă 379

LIBRIS We know books

Activitatea notarială. Dispoziții generale

Fișa nr. 1

Sediul materiei

În special:

- art. 1-4, 38, 53, 64, 70 din LNP;
- art. 1-3 din RLNP;
- art. 1-26 din CD.

1. Dreptul notarial. Noțiune și obiectul reglementării

Dreptul notarial este compus din ansamblul normelor juridice care reglementează organizarea activității notariale, inclusiv statutul notarului public, și procedura de întocmire a actelor notariale.

- Normele privind **organizarea activității** notarilor publici cuprind, în special, dispoziții referitoare la organizarea, funcționarea și evidența *biroului notarial*, *actualizarea numărului* de notari publici, *dobândirea calității* de notar public și *numirea în funcție*, *asocierea* notarilor publici, *încetarea* și *suspendarea* din funcția de notar public, compunerea, competența și funcționarea *organelor profesiei* de notar public, *drepturile* și *îndatoririle* notarilor publici, *controlul activității* notariale și *răspunderea disciplinară*, *evidențele* și *arhiva* notarială.
- Normele de **procedură notarială** reglementează *competența* notarului public și buna desfășurare a activității notariale, acoperind aspecte privind *sesizarea* notarului public, *derularea procedurii* solicitate, *probele* care pot fi folosite, precum și *forța probantă* și *efectele* actelor notariale.
  - Raporturile care se nasc între participanții la procedurile notariale sunt, potrivit art. 1 din LNP, raporturi juridice „**civile** sau **comerciale**". Așadar, este vorba atât despre relații supuse exclusiv normelor de drept comun din Codul civil, cât și despre cele cărora le sunt aplicabile normele speciale destinate raporturilor juridice născute între profesioniști.
  - Ca vocație de aplicare, dreptul notarial (dacă îi recunoaștem existența ca ramură de drept de sine stătătoare) este mai modest, ocupându-se, în special, cu raporturile dintre notarul public și clienții săi, raporturile

LIBRIS We know books

dintre notarii publici și trasarea unor norme procedurale care, odată urmate, au ca rezultat emiterea unui act notarial, având forța probantă și executorie prevăzută de lege.

2. Izvoarele dreptului notarial

- **Izvoare primare.** Cele mai multe norme de drept notarial pot fi găsite în legislația primară, secundară și terțiară **dedicată profesiei de notar public**. Este vorba despre Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și activității notariale și Regulamentul de punere în aplicare a acestei legi, aprobat prin Ordinul nr. 2333/C/2013 al ministrului justiției; Statutul Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România, aprobat prin Hotărârea nr. 10/2014 a Congresului notarilor publici din România; Codul deontologic al notarilor publici din România, aprobat prin Hotărârea nr. 9/2015; Statutele și Regulamentele de organizare și funcționare ale diverselor instituții cu rol adiacent activității notariale, precum Casa de Răspundere Civilă a Notarilor Publici, Casa de Pensii a Notarilor Publici sau Institutul Notarial Român.
- **Izvoare secundare.** Totuși norme care pot fi încadrate ca dispoziții de drept notarial pot fi găsite în Codul civil, în Codul fiscal și în normele metodologice de aplicare a acestuia, în Codul de procedură fiscală, în Codul silvic, în Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare și în alte acte normative a căror obiecte de reglementare **au incidență în activitatea notarială**.

3. Activitatea notarială

- Art. 1 al LNP reglementează conceptul de „**activitate notarială**", al cărei rol este acela de a asigura persoanelor fizice și juridice constatarea „raporturilor juridice civile sau comerciale nelitigioase, precum și exercițiul drepturilor și ocrotirea intereselor, în conformitate cu legea".
  - Potrivit art. 2 din LNP, activitatea notarială se realizează de notarii publici prin **acte notariale** și **consultații juridice notariale**. Se conturează astfel sfera generală de aplicare a activității notariale – așa-zisul „domeniu notarial" la care legiuitorul se referă de mai multe ori pe parcursul LNP.
  - Totodată, potrivit art. 3 din RLNP, prin activitate notarială se înțelege „*totalitatea actelor, procedurilor și consultațiilor* îndeplinite de notarul public în exercitarea funcției, *date în competența sa* prin lege" (s.n., C.C.B.).

LIBRIS we know books

- În primul rând, activitatea notarială este circumscrisă, prin natura sa, **dreptului privat** (*i.e.* așa-ziselor „raporturi juridice civile și comerciale" la care se referă art. 1 din LNP).
  - Aceasta nu înseamnă că notarul public nu trebuie să cunoască și nu ar fi chemat să aplice norme legale care aparțin dreptului public. În activitatea sa, notarul public se confruntă adesea cu instituții care aparțin *dreptului administrativ* (*e.g.*, proprietatea publică, exproprierea, contracte de concesiune), *procedurii penale* (*e.g.*, existența unui sechestru penal asupra unui bun), ca să nu mai vorbim despre *dreptul fiscal* (*e.g.*, impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare, taxa pe valoare adăugată) etc.
  - Totuși raporturile juridice a căror existență notarul public este chemat să o constate și a căror legalitate este chemat să o verifice, *ex ante*, au ca element central un raport juridic de drept privat, aspectele de drept public intervenind numai punctual și adiacent, acolo unde dreptul public și dreptul privat, în mod firesc, interferează.
- În al doilea rând, activitatea notarială se limitează, prin esența sa, la raporturile juridice **necontencioase**, fiind compusă din proceduri grațioase.
  - Procedurile notariale sunt bazate pe *consimțământul* sau *acordul* părților implicate, fiind exclusă posibilitatea notarului public de a tranșa litigii între participanții la procedurile notariale. Astfel, procedura autentificării se bazează pe consimțământul autorului actului sau al părților, iar procedura divorțului se sprijină pe acordul liber și neviciat al soților pentru desfacerea căsătoriei. Tot astfel, dacă unul dintre moștenitori refuză să își dea acordul pentru eliberarea certificatului de moștenitor, oricât de absurde sau vădit neîntemeiate ar fi pretențiile acestuia (*e.g.*, faptul că moștenitorul pretinde o altă cotă decât cea pe care o prevede legea), notarul public trebuie să suspende procedura succesorală. După cum reiese din aceste exemple, elementul de stabilitate, în jurul căruia gravitează activitatea notarială, este reprezentat de **acordul părților** implicate în mod direct în procedura notarială.

4. Notarul public. Noțiune și trăsături

Notarul public este un profesionist al dreptului, învestit de către stat cu autoritate publică, al cărui rol este acela de a îndeplini anumite formalități stabilite de lege și de a verifica legalitatea și eficacitatea actelor pe care le instrumentează, precum și caracterul informat al consimțământului părților implicate, cu scopul de a preveni și de a descuraja litigiile dintre acestea.

LIBRIS | We know books

- În primul rând, profesia de notar public este o **profesie liberală**. Art. 7 din LNP prevede că „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". Ca atare, notariatul public apare ca o delegare către o profesie preponderent liberală a aptitudinii de a conferi unor instrumente private o credibilitate și o valoare juridică superioară, *specifică actelor emise în regim de drept public*. Consecința acestei delegări *nu este încadrarea notarului public în rândul funcționarilor publici*, ci *supunerea activității notariale unui control din partea Ministerului Justiției*.
  - Spre deosebire de **notarul de stat**, care putea fi încadrat, fără mari probleme, în categoria funcționarilor publici, natura juridică a funcției de **notar public** poate ridica anumite semne de întrebare, având în vedere caracterul său dual. Notarul public prezintă, pe de o parte, trăsături specifice *profesiilor liberale*, cum ar fi autonomia în exercitarea funcției și inexistența unui raport direct de subordonare față de organele profesiei, specializarea ridicată, responsabilitatea personală pentru îndeplinirea actelor, un cod deontologic și reguli etice proprii și prestarea de servicii în interesul clientului, nu în scop pur mercantil. Pe de altă parte, există și o componentă semnificativă specifică *funcționarului public*, în special prin maniera de numire în funcție (*i.e.* prin act administrativ) și prin delegarea unei porțiuni din autoritatea statală pe care notarul public o exercită.
  - Din acest motiv, art. 3 alin. (1) din LNP prevede că „[n]otarul public este învestit să îndeplinească un *serviciu de interes public* și are statutul unei *funcții autonome*" (s.n., C.C.B.).
  - În fine, deși nu poate fi calificat ca funcționar public din perspectiva dreptului administrativ, notarul public este asimilat funcționarilor publici din perspectiva legii penale. Potrivit art. 175 alin. (2) C.pen., „este considerată funcționar public, în sensul legii penale, persoana care exercită un *serviciu de interes public* pentru care a fost *învestită de autoritățile publice* sau care este *supusă controlului ori supravegherii* acestora cu privire la îndeplinirea respectivului serviciu public" (s.n., C.C.B.).
- În al doilea rând, notarul public este învestit cu **prerogativa de a autentifica actele părților**, conferindu-le forța probantă și executorie specifică acestei categorii de acte. De asemenea, în scopul degrevării instanțelor și al fluidizării accesului subiecților de drept la anumite proceduri grațioase, notarul public este învestit de către stat cu competența de a îndruma și de a asista din punct de vedere juridic cetățenii, pe parcursul unora dintre cele mai

LIBRIS We know books

complexe etape ale vieții, respectiv desfacerea unei căsătorii sau dezbaterea unei succesiuni.

- Deși nu se poate spune că toate procedurile notariale ar avea aceeași importanță din perspectiva efectelor juridice pe care le produc, recunoașterea competenței de a le îndeplini se bazează, în fond, pe *credibilitatea* și *prestigiul* de care se bucură profesia notarului public în societate. Ca atare, este natural ca, odată cu delegarea de autoritate din partea statului să vină și *un înalt nivel de răspundere și probitate profesională.*

În al treilea rând, profesia de notar public are o **organizare de sine stătătoare unică** sub egida Uniunii Naționale a Notarilor Publici. După cum vom vedea, profesia de notar public reclamă, pe de o parte, adoptarea și punerea în executare a unor *decizii interne* referitoare la gestiunea curentă a activității notariale și a modului în care sunt administrate fondurile organizației profesionale, asigurarea cadrului necesar pentru pregătirea profesională inițială și continuă a notarului public etc. și, pe de altă parte, *reprezentarea profesiei* în relația cu alte autorități sau instituții publice.

- De aceea, în vederea asigurării credibilității, a prestigiului, a bunei organizări și a pregătirii profesionale adecvate a notarului public, având în vedere serviciul de interes public pe care notarul este chemat să îl îndeplinească, art. 3 alin. (2), (3) și (5) din LNP prevăd următoarele:
  i) pe teritoriul României funcția de notar public se organizează și se exercită **numai** în cadrul **Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România** și al **Camerelor Notarilor Publici**;
  ii) funcția de notar public se exercită numai **de către notarii publici** membri ai Uniunii, organizați în cadrul Camerelor;
  iii) constituirea și funcționarea unor forme de organizare a profesiei de notar public, **altele** decât Uniunea și Camerele, sunt **interzise**, iar actele de constituire și de înregistrare a unor asemenea forme de organizare sunt **nule de drept**.
- Totodată, potrivit art. 38 din LNP, **exercitarea fără drept a funcției** de notar public constituie **infracțiune** și se sancționează potrivit legii. Potrivit art. 348 C.pen., *exercitarea, fără drept, a unei profesii sau activități pentru care legea cere autorizație ori exercitarea acestora în alte condiții decât cele legale, dacă legea specială prevede că săvârșirea unor astfel de fapte se sancționează potrivit legii penale, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă.*

LIBRIS | We know books

- În fine, ca o consecință a autorității publice limitate pe care o exercită notarul public, atât organele profesionale, cât și notarii publici, ca membri ai Uniunii, se află **sub supravegherea autorității statale**, prin intermediul **Ministerului Justiției**.
  - **La nivel organizațional**, autoritatea statului se manifestă prin diverse decizii care pot afecta profesia notarului public. Poate fi vorba, mai întâi, despre *adoptarea unor acte normative* care pot influența domeniul notarial. De asemenea, poate fi vorba despre stabilirea numărului de notari publici sau despre stabilirea cuantumului onorariilor. În acest sens, art. 53 alin. (3) lit. a) din LNP prevede că una dintre funcțiile Uniunii este cea de strategie, prin transmiterea de propuneri la elaborarea de către Ministerul Justiției a strategiilor în domeniul notarial.
  - **La nivel individual**, supravegherea Ministerului Justiției se manifestă prin *acțiunea disciplinară* care poate fi exercitată împotriva notarului public. Trebuie precizat însă că, la acest nivel, controlul exercitat de stat asupra activității notariale nu este unul discreționar, ci unul cât se poate de limitat. Aceasta deoarece acțiunea disciplinară, după cum vom vedea, are un anumit cadru procedural în care poate fi exercitată, iar soluționarea acesteia se va face printr-o hotărâre motivată, care este *supusă unor căi de atac*, orice sancțiune dispusă împotriva notarului public aflându-se, în final, sub cenzura instanței competente să îi stabilească legalitatea. De aceea, atât în raporturile „pe verticală", cât și în raporturile cu ceilalți notari publici, cu organele profesionale sau chiar cu clienții săi, în exercitarea profesiei și în legătură cu aceasta, notarul public este **protejat de lege** [v. art. 3 alin. (4) din LNP].

5. Rolul notarului public. Funcțiile formei

- Se consideră că activitatea notarială este strâns legată în special de ideea de **probă scrisă preconstituită**. Fără îndoială, principalul rezultat al procedurilor notariale îl reprezintă preconstituirea unui înscris, al cărui rol ar fi acela de a reda cât mai fidel voința părților de la momentul manifestării acesteia, în scopul combaterii cu ușurință a oricăror pretenții nejustificate în viitor.
- Totuși este important să înțelegem că rolul formalismului – adevăratul concept de temelie al activității notariale – nu se limitează la preconstituirea de probe. Funcțiile pe care activitatea notarială este chemată să le îndeplinească sunt strâns legate de *funcțiile formei* înseși, motiv pentru care este oportun să le redăm, pe scurt, în cele ce urmează.

LIBRIS | we know books

- După cum se arată în doctrină, formalitățile (specifice mai ales procedurii autentificării) au următoarele **funcții**:
  - **funcția de avertizare**, respectiv aceea de a atrage atenția părților asupra importanței (patrimoniale sau nepatrimoniale) a actului juridic pe care doresc să îl încheie;
  - **funcția probatorie**, care, fără îndoială, prezintă o importanță capitală și, adesea, motivul principal pentru care cetățenii apelează la serviciile notarului public chiar și în cazurile în care intervenția notarului public nu este obligatorie, conform legii;
  - **funcția de informare**, care se referă la faptul că formalitatea autentificării are inclusiv rolul de aducere la cunoștința părților a drepturilor și a obligațiilor pe care și le asumă, precum și a regimului juridic general al actului pe care îl încheie (*e.g.*, condițiile revocabilității actului, sancțiunea încălcării sale etc.);
  - **funcția de consiliere**, care își găsește esența în obligația notarului public de a oferi părților toate sfaturile și îndrumările necesare legate de oportunitatea operațiunii juridice, prin raportare la nevoile și la dorințele pe care acestea i le comunică în prealabil;
  - **funcția de control**, care se manifestă, după cum vom vedea, atât prin intermediul verificării legalității actului juridic, cât și prin asigurarea veridicității identității persoanelor care participă la procedură;
  - **funcția de securitate.** Toate funcțiile enumerate de mai sus au rolul de asigurare a certitudinii și securității raporturilor juridice civile, *prin evitarea, pe cât posibil, a litigiilor* generate de validitatea și de efectele actelor juridice încheiate de particulari.
- **Rolul notarului public** poate fi desprins, în special, din două dintre dispozițiile generale ale Capitolului I al LNP.
  - După cum am observat, este vorba chiar despre art. 1 al LNP, care prevede că scopul activității notariale îl reprezintă asigurarea „*constatării raporturilor juridice* civile sau comerciale nelitigioase, precum și *exercițiul drepturilor și ocrotirea intereselor*, în conformitate cu legea" (s.n., C.C.B.), care reprezintă o (re)afirmare a funcției probatorii.
  - Totuși textul legal care surprinde cel mai bine esența activității notariale este art. 9 din LNP. Acesta prevede că notarii publici și instituțiile 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**