

Capitolul I

Aspecte generale privitoare la dreptul notarial

Secțiunea 1

Noțiunea și importanța disciplinei

Dreptul notarial a fost definit în doctrină ca fiind acea ramură de drept care este constituită din ansamblul normelor juridice ce reglementează modul de organizare a activității notariale, statutul notarului public și procedura de întocmire a actelor notariale¹.

Din această definiție rezultă că dreptul notarial cuprinde două categorii de norme juridice: unele sunt norme ce privesc doar organizarea activității notariale și structura organelor care o exercită sau o coordonează; altele sunt norme care se referă la procedura de întocmire a diferitelor acte notariale. Prin acte notariale, în sens larg, se înțelege ansamblul format din actul juridic și încheierea care îi este atașată. În sens restrâns, actul notarial include înscrisurile denumite, de regulă, încheieri sau certificate care constată desfășurarea și finalizarea procedurilor specifice².

În literatura juridică s-a pus problema existenței dreptului notarial ca ramură distinctă de drept având în vedere interesul practic limitat³; de asemenea, s-a pus întrebarea dacă obiectul de reglementare al dreptului notarial are un caracter distinct și unitar, dacă particularitățile relațiilor sociale pe care le reglementează au într-adevăr un caracter specific⁴. Doctrina a apreciat că dreptul notarial există ca ramură distinctă de drept, dar el cuprinde doar norme cu caracter organizatoric

¹ I. Leș, *Elemente de drept notarial*, Ed. C.H. Beck, București, 2014, p. 1.

² I.-F. Popa, A.-A. Moise, F.A. Boar, D.-D. Bolduț, A.-V. Doros, D. Negrilă, *Legea notarilor publici. Comentariu pe articole*, Ed. Solomon, București, 2016, pp. 4-5.

³ A. Colin, H. Capitant, *Cours elementaire de droit civil francais*, ed. a 4-a, Ed. Dalloz, Paris, 1924, vol. II, p. 203, *apud* I. Popa, A.A. Moise, *op. cit.*, p. 19.

⁴ *Idem*.

și procedural, în timp ce actele notariale rămân guvernate de dreptul material¹.

Dreptul notarial se află într-o strânsă legătură cu alte ramuri de drept, cum ar fi dreptul contractelor, dreptul succesoral, dreptul familiei, dreptul internațional privat, dreptul afacerilor sau dreptul comercial, asigurând astfel, după cum precizează chiar art. 1 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată, „constatarea raporturilor juridice civile sau comerciale nelitigioase, precum și exercițiul drepturilor și ocrotirea intereselor, în conformitate cu legea”.

Secțiunea 2

Obiectul disciplinei

Obiectul dreptului notarial se desprinde cu ușurință din definiția sa, acesta fiind format, așadar, din totalitatea normelor juridice privitoare la organizarea activității notariale, la statutul notarului public și la procedurile notariale, cum ar fi procedura succesorală notarială, procedura divorțului, procedura certificării, procedura legalizării etc.

Secțiunea 3

Scurte repere istorice ale activității notariale.

Izvoarele dreptului notarial

Apariția notariatului este legată de apariția și utilizarea scrisului de către sumerieni în cuprinsul primelor testamente întocmite vreodată, cu mii de ani în urmă. De aceea se spune că instituția notariatului este o instituție milenară.

În Roma antică, existau sclavi care consemnau înțelegerile dintre diferite persoane și care purtau denumirea de „notari”, întrucât erau

¹ I. Popa, A.-A. Moise, *Drept notarial. Organizarea activității. Statutul notarului. Proceduri notariale*, Ed. Universul Juridic, București, 2013, p. 23 sau I. Leș, *op. cit.*, p. 3.

specializați în luarea de notițe. Spre sfârșitul epocii republicane, s-a născut instituția tabelionilor, fiind socotită străbuna notariatului. Aceștia nu doar redactau documente cu conținut juridic, ci deveneau adevărați asesori ai părților, atât în materia convențiilor private, cât și în privința redactării unor petiții, atestări sau certificări solicitate de tribunale¹.

După prăbușirea Imperiului Roman, activitatea notarială s-a desfășurat în cadrul instituțiilor bisericești.

În țara noastră, primele acte notariale datează din secolul al XII-lea în Transilvania unde, la cancelaria voievozilor, funcționau notari al căror rol era acela de a redacta acte cu conținut juridic.

Primul pas în domeniul notarial a fost făcut la 1 septembrie 1886, când a fost promulgată Legea pentru autentificarea actelor², prin care această sarcină a fost dată în competența instanțelor judecătorești. Instanțele judecătorești (tribunalele de județ, judecătoriale de ocol, judecătoriale comunale) se ocupau numai de autentificarea actelor, iar redactarea acestora se efectua de către avocați. Conform legii, atribuțiile notariale erau date și în competența comisarilor de poliție și primăriilor.

Acest sistem nu se aplica în Ardeal, unde activitatea notarială se realiza de către notarii publici. Atribuțiile notarilor publici în Transilvania și Bucovina au fost menținute și după Marea Unire din 1918.

Prin Decretul nr. 79/1950 pentru organizarea Notariatului de Stat³ a fost înființat Notariatul de Stat și s-au stabilit următoarele atribuții ale notariatelor: redactarea și autentificarea înscrierilor, eliberarea copiilor legalizate, legalizarea semnăturilor și actelor de protest ale cambiilor, cecurilor și altor titluri la ordin. Ulterior, prin Decretul nr. 377/1960 pentru organizarea și funcționarea Notariatului de Stat⁴, atribuțiile notariatelor de stat au fost lărgite în mod considerabil.

¹ J. Bono, *Historia del derecho notarial español*, Junta de Decanos de los Colegios Notariales de España, Madrid, 1979, pp. 44-45, *apud* I. Leș, *op. cit.*, p. 5.

² Publicată în M. Of. din 1 septembrie 1886.

³ Publicat în B. Of. nr. 31 din 31 martie 1950.

⁴ Publicat în B. Of. nr. 22 din 22 octombrie 1960.

Notariatele de stat din România erau organizate după modelul sovietic și funcționau ca organe administrative, cu atribuții specifice activității necontencioase. Notarii de stat erau considerați funcționari publici, activitatea acestora fiind subordonată Ministerului Justiției.

După Revoluția din decembrie 1989, Notariatul de Stat și-a continuat activitatea, însă tranziția spre o economie de piață, precum și noile realități juridice și sociale au impus o organizare modernă a profesiilor liberale, inclusiv a profesiei de notar public. Astfel, în anul 1995 a fost adoptată Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale¹.

Izvoarele dreptului notarial sunt: Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, Regulamentul de aplicare a Legii nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, Codul civil, care reglementează instituții juridice de o importanță deosebită pentru dreptul notarial; Codul de procedură civilă, care reglementează regimul general al probelor, reprezentarea judiciară, renunțarea la judecată ori la dreptul pretins, renunțarea la căile de atac, procedurile necontencioase; Codul fiscal și normele metodologice de aplicare a acestuia; Codul de procedură fiscală etc.

Secțiunea 4

Principiile activității notariale

Principiile activității notariale reprezintă reguli diriguitoare ale activității notariale. Ele pot fi desprinse atât din prevederile Legii nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată, cât și din textele constituționale care sunt aplicabile activității notariale.

§ 4.1. Principiul legalității Principiul legalității Principiul legalității

Principiul legalității presupune că desfășurarea și organizarea activității notariale trebuie să se facă în conformitate strictă cu legea.

¹ Publicată în M. Of. nr. 237 din 19 martie 2018.

Pentru a-și îndeplini prerogativele, notarul public trebuie să aibă un birou notarial organizat în conformitate cu prevederile Legii nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată, să fie în funcție, iar actul întocmit să fie în strictă conformitate cu legea. În acest sens, art. 9 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată, prevede că „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. În cazul în care actul solicitat este contrar legii și bunelor moravuri, notarul public va refuza întocmirea lui”, iar art. 80 alin. (1) din aceeași Lege dispune: „Notarul public are obligația să deslușească raporturile juridice dintre părți cu privire la actul pe care vor să-l încheie, să verifice dacă scopul pe care îl urmăresc este în conformitate cu legea și să le dea îndrumările necesare asupra efectelor lui juridice”.

Notarul public își va întemeia exercitarea profesiei pe respectarea valorilor sociale ocrotite prin lege și pe preceptul moral *alterum non laedere* („nu leza pe altul”)¹.

Respectarea principiului legalității și rolul activ al notarului public, care decurge din îndatoririle care îi sunt impuse și care sunt sintetizate în cuprinsul art. 9 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată, redat mai sus, asigură caracterul funcției preventive a activității notariale², dar reprezintă totodată și o garanție a desfășurării activității notariale într-o manieră care exclude arbitrariul.

§ 4.2. Principiul egalității de tratament a tuturor cetățenilor în fața notarului public

Acest principiu rezidă în dispozițiile art. 10 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată, care prevede că

¹ Art. 2 din Codul deontologic al notarilor publici, aprobat prin H.G. nr. 9 din 14 noiembrie 2015, publicată în M. Of. nr. 930 din 16 decembrie 2015.

² UNNPR, *Actul autentic notarial între teorie și practică*, Ed. Notarom, București, 2014, p. 24.

„activitatea notarială se îmfăptuiește 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”, și decurge din dispozițiile art. 16 din Constituția României¹, privitor la egalitatea cetățenilor în fața legii și a autorităților publice.

Principiul egalității de tratament presupune două aspecte: pe de o parte, notarul public nu va putea refuza încheierea unui act notarial sau îndeplinirea unei proceduri notariale pe vreunul dintre motivele enunțate la art. 10, citat mai sus (rasă, naționalitate, origine etnică, religie etc.); pe de altă parte, notarul public are responsabilitatea menținerii echilibrului între părți, de a face ca poziția de egalitate a părților să fie una reală, autentică, aplicându-le aceleași reguli și evitând crearea unei situații avantajoase uneia dintre părțile actului juridic.

§ 4.3. Principiul păstrării secretului profesional

În activitatea lor, notarii publici iau cunoștință de anumite fapte sau împrejurări cu caracter confidențial, pe care părțile nu doresc, din diferite motive, să le facă publice. De aceea notarul public este obligat să respecte confidențialitatea lucrărilor întocmite și să nu divulge datele și informațiile ce i-au fost încredințate. Art. 70 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată, precizează: „Notarul public și personalul biroului notarial au obligația să păstreze secretul profesional cu privire la actele și faptele despre care au luat cunoștință în cadrul activității lor, chiar și după încetarea funcției, respectiv după încetarea raporturilor de muncă, cu excepția cazurilor în care legea sau părțile interesate se eliberează de această obligație”.

Obligația de confidențialitate este o normă morală care stă la baza conduitei notarului public și este prevăzută în mod expres în Codul deontologic al notarilor publici. De asemenea, confidențialitatea este și

¹ Revizuită prin Legea nr. 429/2003 și republicată în M. Of. nr. 767 din 31 octombrie 2003.

o obligație profesională, nerespectarea acesteia constituind abatere disciplinară și atrăgând răspunderea notarului public.

Așa cum precizează chiar textul de lege, această obligație a păstrării secretului profesional există pe toată durata desfășurării activității notariale, dar ea subzistă și după încetarea funcției de notar public, bineînțeles cu excepția cazurilor în care legea sau partea interesată eliberează pe notar de această îndatorire. Obligația de confidențialitate revine nu doar notarului public, ci și angajaților biroului, atât pe perioada contractului de muncă, cât și după încetarea raporturilor de serviciu.

Conținutul obligației de confidențialitate presupune obligația notarului public de a nu divulga informații despre actele și procedurile instrumentate.

Deși constituie un principiu al activității notariale, secretul profesional are, totuși, un caracter relativ. Astfel, pe de o parte, obligația de confidențialitate nu poate fi invocată față de organe de stat care, în temeiul unor legi speciale, pot solicita raportarea unor date confidențiale (organele fiscale, Oficiul Național de Prevenire și Combatere a Spălării Banilor, instanțele de judecată, organele de cercetare penală etc.) și nici în fața organelor de control profesional. Pe de altă parte, o serie de informații pot ajunge la cunoștința terților prin intermediul altor instituții cărora notarul public sau părțile sunt obligate ori interesate să le comunice actele întocmite: oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, primăriile, Administrația Națională a Finanțelor Publice, AEGRM, instanțele de judecată etc.

Confidențialitatea presupune, pe de altă parte, și restricționarea accesului la arhiva notarului public. Cu toate acestea, notarul public trebuie să pună la dispoziția părților, succesorilor acestora sau reprezentanților lor documentele care le privesc, aflate în arhiva biroului notarial. De asemenea, înscrisurile care constituie probe într-o cauză penală aflată în curs pot fi scoase temporar din arhivele notariale la cererea procurorului sau a instanței de judecată.

Pentru a garanta păstrarea secretului profesional, legea prevede că actele și lucrările cu caracter profesional aflate asupra notarului sau în biroul său sunt inviolabile.

§ 4.4. Principiul realizării unui serviciu de interes public

Acest principiu este consacrat în mod expres în cuprinsul art. 3 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată, care prevede că „notarul public este investit să îndeplinească un serviciu de interes public și are statutul unei funcții autonome”, precum și în cuprinsul art. 7 din aceeași Lege care prevede că actul îndeplinit de notarul public, purtând semnătura și sigiliul acestuia, este de autoritate publică.

Notarul exercită o profesie liberală. În exercitarea funcției sale, acesta este independent și se supune doar legii. În exercitarea atribuțiilor sale profesionale, notarul public este investit cu autoritate publică, adică cu puterea de a îndeplini proceduri specifice cum ar fi autentificarea. „Faptul că notarul exercită autoritatea publică rezultă din natura și conținutul activității pe care o prestează acesta, ca împuternicit al statului, dincolo de orice calificare a legii. Exercitarea autorității publice de către notar, în special prin autentificarea înscririlor, impune acestuia exigențe de calitate profesională și standarde de integritate morală identice cu ale tuturor celorlalți funcționari publici, statul încredințând acestei categorii profesionale controlul de legalitate și prezumția de adevăr a actelor încheiate în fața notarului. (...) În virtutea autorității publice cu care este investit notarul public, actele sale se impun în circuitul civil, cu prezumție de adevăr, până la înscrierea în fals, satisfăcând nevoia statului de a îndeplini acest serviciu public în folosul unei bune administrări a raporturilor juridice dintre cetățeni, autoritățile publice și stat”¹.

§ 4.5. Principiul disponibilității

Principiul disponibilității este consacrat în capitolul V din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată, la art. 78 alin. (1), potrivit căruia toate actele se îndeplinesc la cerere.

¹ CC, dec. nr. 7 din 18 ianuarie 2018 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 42 și art. 68 lit. e) din Legea nr. 36/1995 publicată în M. Of. nr. 200 din 5 martie 2018.

Cererea este actul de procedură prin care o persoană sau o autoritate interesată solicită notarului public să instrumenteze un act sau o procedură notarială, pe de o parte, și actul care îl învestește pe notarul public cu îndeplinirea actului sau a procedurii notariale, pe de altă parte¹.

Disponibilitatea are incidență asupra întregii activități notariale și trebuie privită din două puncte de vedere:

– pe de o parte, în temeiul principiului disponibilității, părțile se pot adresa oricărui notar public (cu respectarea normelor de competență teritorială, dacă este cazul), își pot retrage cererea de încheiere a actului și pot renunța oricând la instrumentarea actului sau a procedurii solicitate. Cererea adresată notarului public pentru îndeplinirea oricărei proceduri poate fi atât verbală, cât și scrisă (cu excepția cazului în care legea impune cererea scrisă, cum ar fi situația cererii de legalizare a copiilor după înscrisuri, a cererii de autentificare a testamentului, a cererii de divorț etc.);

– pe de altă parte, actele și procedurile notariale pot fi îndeplinite doar la cerere, nu și din oficiu (de la această regulă există, desigur și excepții, cum ar fi, de exemplu, încheierea de rectificare din oficiu a actelor notariale).

Disponibilitatea nu are, totuși, un caracter absolut, fiind susceptibilă de limitări. Astfel, în pofida dorinței moștenitorilor de a finaliza dezbaterile procedurii succesoriale pe cale notarială, notarul public nu va putea elibera certificatul de moștenitor în lipsa unuia dintre moștenitori, singura soluție pe care o poate dispune fiind suspendarea cauzei și îndrumarea părților la proces.

§ 4.6. Principiul responsabilității notarului pentru întreaga activitate

Răspunderea notarului public pentru actele și faptele sale săvârșite în exercițiul atribuțiilor de serviciu este mult mai strictă în raport cu

¹ I.-F. Popa, A.-A. Moise, F.A. Boar, D.-D. Bolduț, A.-V. Doroș, D. Negrilă, *op. cit.*, p. 254.

alte profesii juridice. Notarul public poate răspunde disciplinar, civil sau penal.

Răspunderea disciplinară a notarului public va fi angajată în condițiile art. 74 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată. Acțiunea disciplinară poate fi exercitată de ministrul Justiției, de președintele Uniunii sau de Colegiul director al Camerei din care face parte notarul public.

Răspunderea civilă a notarului public poate fi angajată în condițiile legii civile, conform prevederilor art. 73 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicată, pentru încălcarea obligațiilor sale profesionale, atunci când acesta a cauzat cu vinovăție sub forma relei-credințe un prejudiciu, constatat prin hotărâre judecătorească definitivă. Codul civil¹ reglementează și el, în mod expres, răspunderea notarului public în cazul nulității contractului încheiat în formă autentică. Astfel potrivit art. 1.258 C. civ., în cazul anulării sau al constatării nulității contractului încheiat în formă autentică pentru o cauză de nulitate a cărei existență rezultă din însuși textul contractului, partea prejudiciată poate cere obligarea notarului public la repararea prejudiciilor suferite, în condițiile răspunderii civile delictuale pentru fapta proprie. Pentru garantarea recuperării prejudiciului de către persoanele vătămate în drepturile lor, notarii publici sunt obligați să se asigure pentru răspundere profesională la Casa de Asigurări a Notarilor Publici încă de la începutul activității lor, astfel încât dacă sunt îndeplinite condițiile, Casa de Asigurări să achite în numele notarului prejudiciul cauzat de acesta, urmând a se întoarce cu o acțiune în regres împotriva sa.

Răspunderea penală a notarului public poate fi angajată atunci când, în îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, săvârșește fapte ce întrunesc elementele constitutive ale unei infracțiuni.

§ 4.7. Principiul îndeplinirii actelor notariale în limba română

Acest principiu este consacrat de prevederile art. 82 alin. (1) din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale,

¹ Legea nr. 287/2009 privind Codul civil a fost publicată în M. Of. nr. 511 din 24 iulie 2009.

republicată, în conformitate cu care „actele solicitate de părți și orice acte de procedură notarială se întocmesc în limba română”, și decurge din prevederea cuprinsă în art. 13 din Constituție, potrivit căruia „în România, limba oficială este limba română”.

În temeiul acestui principiu, atât actele solicitate de părți și orice acte de procedură notarială întocmite de notarul public, cât și actele redactate de părți și prezentate notarului public pentru efectuarea operațiunilor notariale trebuie întocmite în limba română.

La cererea justificată a părților, notarul public poate îndeplini acte în legătură cu înscrisurile întocmite de părți într-o altă limbă decât cea română, numai dacă acesta cunoaște limba în care sunt întocmite actele sau după ce a luat cunoștință de cuprinsul acestora prin interpret.

Cetățenilor aparținând minorităților naționale și persoanelor care nu vorbesc sau nu înțeleg limba română li se acordă posibilitatea de a lua cunoștință de cuprinsul actului printr-un traducător sau interpret. Funcția de traducător sau interpret poate fi îndeplinită de către notarul public, dacă limba străină este limba sa maternă sau este autorizat ca interpret ori traducător, sau de către o altă persoană autorizată ca interpret sau traducător, în condițiile legii, de către Ministerul Justiției. În toate situațiile în care actul se îndeplinește prin interpret sau traducător autorizat, acesta va semna încheierea alături de notarul public.

Secțiunea 5

Rolul notarului public

Orice acțiune umană este ghidată și se întemeiază pe voință, element care aparține universului psihic specific uman. Inițial apare nevoia, care apoi este prelucrată de mintea individului ce prefigurează instrumentul necesar pentru satisfacerea ei¹. Pentru ca faptul psihologic să devină unul juridic este necesar să fie exteriorizat. Astfel, la încheierea unui act juridic, individul pornește de la prefigurarea scopului pe care îl urmărește prin încheierea actului și de la cercetarea motivelor deciziei sale. După apariția unui motiv determinant, se trece

¹ T. Prescure, R. Matefi, *Drept civil. Partea generală. Persoanele*, Ed. Hamangiu, București, 2012, p. 148.