



UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA

INPPA Centrul Teritorial Cluj

400118, CLUJ-NAPOCA STR.PAVEL ROȘCA NR.4 AP.15, TEL/FAX 0264-439450
e-mail : office@inppa-cluj.ro ;
<http://www.inppa-cluj.ro>

O.E.P.A.

MODUL Aspecte practice privind organizarea si activitatea instanțelor judecătorești si a parchetelor, a birourilor notariale si a executorilor judecătorești

Interacțiunea profesiei de avocat cu profesia de notar

Puncte de intersecție

Notar Diana Lupea

Scopul - prezentarea generală a organizării activității notariale, elemente practice în cadrul procedurii notariale care interacționează mai des cu activitatea desfășurată de avocați.

Teme abordate:

I. Organizarea profesiei de notar public:

- legislație;
- notarul public;
- biroul notarial;
- competențele notarului;

II. Proceduri notariale:

- autentificarea înscrisurilor;
 - antecontractul și a contractul de vânzare-cumpărare;
 - reprezentarea societară;
 - autentificarea actelor de înființare a fundațiilor și asociațiilor;
 - contractul de donație;
 - actul de dare în plată;
- procedura succesorală;
- procedura divorțului; partajul ulterior procedurii divorțului;
- respingerea unui act sau a unei proceduri;



- legalizarea;
- darea de dată certă;

I. Organizarea profesiei de notar public:

1. Legislație

Profesia de notar se desfășoară potrivit :

● **Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995**, republicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 444 din 18 iunie 2014 cu modificările și completările ulterioare;

● **Regulamentului de aplicare a Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995**, aprobat prin Ordinul ministrului justiției nr. 2.333/C/2013, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 479 din 1 august 2013, cu modificările și completările ulterioare;

● **Statutului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România**, aprobat prin Hotărârea Congresului Notarilor Publici din România nr. 10/2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 853 din 24 noiembrie 2014, cu completările ulterioare;

● **Codului deontologic al notarilor publici din România**, aprobat prin Hotărârea Congresului Notarilor Publici din România nr. 9/2015, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 930 din 16 decembrie 2015, cu modificările ulterioare;

2. Notarul public

Activitatea notarială se realizează de notarii publici prin acte notariale și consultații juridice notariale. Notarul public este investit să îndeplinească un serviciu de interes public și are statutul unei funcții autonome. Funcția de notar public se organizează și se exercită în cadrul Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România și al Camerelor Notarilor Publici.

3. Biroul notarial

Notarul public își exercită funcția într-un birou notarial sau într-o societate profesională. În cadrul biroului individual își exercită funcția un notar public, angajați cu studii superioare și personal auxiliar. Societatea profesională se constituie din 2 sau mai mulți notari publici asociați. Notarii publici asociați într-o societate profesională își exercită personal funcția și răspund individual pentru activitatea lor. Notarul public nu își poate exercita funcția, în același timp, în mai multe forme de exercitare a acesteia.



4. Competențele notarului

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 judecătorei în care își desfășoară activitatea. În cazul în care în circumscripția unei judecătorei funcționează mai multe birouri de notari publici, competența teritorială a fiecărui notar public se întinde pe tot cuprinsul acelei circumscripții.

Potrivit art. 12 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, notarul public îndeplinește următoarele acte și proceduri notariale:

- a) redactarea înscrisurilor cu conținut juridic, la solicitarea părților;
- b) autentificarea înscrisurilor;
- c) procedura succesorală notarială;
- d) certificarea unor fapte, în cazurile prevăzute de lege;
- e) legalizarea semnăturilor de pe înscrisuri, a specimenelor de semnătură, precum și a sigiliilor;
- f) darea de dată certă înscrisurilor;
- g) primirea în depozit a bunurilor, a înscrisurilor și a documentelor prezentate de părți, precum și a sumelor de bani, a altor bunuri, înscrisuri sau documente găsite cu ocazia inventarului succesoral, în limita spațiului și utilităților de care dispune biroul notarial;
- h) actele de protest al cambiilor, al biletelor la ordin și al cecurilor;
- i) legalizarea copiilor de pe înscrisuri;
- j) efectuarea și legalizarea traducerilor;
- k) eliberarea de duplicate de pe actele pe care le-a întocmit;
- l) activități fiduciare, în condițiile legii;
- m) numirea, în cazurile prevăzute de lege, a custodelui sau a curatorului special;
- n) înregistrarea și păstrarea, în condițiile legii, a amprentelor dispozitivelor speciale de marcat;
- o) certificarea etapelor procedurale ale licitațiilor și/sau ale rezultatelor acestora;
- p) procedura divorțului, în condițiile legii;
 - p 1) emiterea certificatului european de moștenitor;
- q) lichidarea pasivului succesoral, cu acordul tuturor moștenitorilor;
 - q 1) emiterea titlurilor executorii notariale;
- r) orice alte operațiuni prevăzute de lege.



Notarii publici pot da și alte consultații juridice în materie notarială altele decât cele privind conținutul actelor pe care le îndeplinesc și pot participa, în calitate de specialiști desemnați de părți, la pregătirea și întocmirea unor acte juridice cu caracter notarial.

În îndeplinirea atribuțiilor ce îi revin, notarul public are competență generală, cu excepțiile prevăzute în situațiile următoare:

- a) procedura succesorală notarială este de competența notarului public din biroul notarial situat în circumscripția teritorială a judecătoriei în care defunctul și-a avut ultimul domiciliu;
- b) în cazul moștenirilor succesive, moștenitorii pot alege competența oricăruia dintre notarii publici care își desfășoară activitatea într-un birou individual sau într-o societate profesională din circumscripția teritorială a judecătoriei în care și-a avut ultimul domiciliu acela dintre autori care a decedat cel din urmă;
- c) actele de protest al cambiilor, al biletelor la ordin și al cecurilor se fac de notarul public din circumscripția teritorială a judecătoriei în care urmează a se face plata;
- d) eliberarea duplicatelor de pe actele notariale, îndreptarea erorilor materiale sau completarea omisiunilor vădite se face de notarul public în a cărui arhivă se află originalul actelor notariale;
- e) procedura divorțului este de competența notarului public cu sediul biroului în circumscripția judecătoriei în a cărei rază teritorială se află locul încheierii căsătoriei sau ultima locuință comună a soților;
- f) procedura eliberării încheierii cu privire la rezultatul verificărilor efectuate în Registrul de evidență a procedurilor succesorală al Camerelor și în registrele naționale notariale ale Uniunii se îndeplinește de notarul public competent, în condițiile legii, să efectueze procedura succesorală;
- g) orice alte situații prevăzute de lege.

II. Proceduri notariale:

☑ Prezența în fața notarului a avocatului, în calitate de reprezentant al unei părți semnatare a actului. Asistarea părții în act de către avocat. Împuternicirea avocațială. Solicitare acte din arhiva notarului de către avocat.

1. Autentificarea înscrisurilor:

Potrivit art. 89 "Înscrisul autentic notarial este cel întocmit sau, după caz, primit și autentificat de către notarul public ori de către personalul misiunilor diplomatice și al oficiilor consulare, în forma și în condițiile stabilite prin prezenta lege. Autentificarea înscrisului se face cu respectarea următoarei proceduri: a) stabilirea identității părților în



condițiile art. 84; b) exprimarea consimțământului acestora cu privire la conținutul actului;
c) semnătura acestora și data înscrisului.”

Identificarea părților:

- documentele de identitate (cărți de identitate, cărți de identitate provizorie, pașapoarte, persoane cunoscute de notar);

- refuzul întocmirii unui act pentru neconformitatea persoanei prezente cu actul de identitate prezentat;

● prezentarea prin procură: - procurile autentificate în străinătate; cum știm dacă o procură autentificată în străinătate e sau nu autentică?; apostila de la Haga și supralegalizarea;

- verificarea procurilor în registrul INFONOT (discuție despre ce presupune INFONOT-ul în general);

Luarea consimțământului:

- boli care afectează discernământul;

- consimțământul luat persoanelor vârstnice, persoanelor lipsite de capacitate de exercițiu sau cu capacitate de exercițiu restrânsă;

- luarea consimțământului separat;

- luarea consimțământului surdului, mutului, surdomutului și nevăzătorului;

- martorii asistenți;

- testamentul;

- luarea consimțământului cu deplasare la locuința semnatarului, la spital, la sediul unei bănci;

- luarea consimțământului cu interpret/traducător;

Semnarea actului autentic și datarea acestuia:

- document original/duplicate pentru părți;

- necesitatea inserării în acte a orei autentificării.

Antecontractul de vânzare-cumpărare:

- importanța încheierii unui antecontract în formă autentică;

- importanța notării antecontractului în cartea funciară;

- posibilitatea înscrierii dreptului de ipotecă pentru plata avansului;

- obligativitatea inserării unui termen limită de îndeplinire a obligațiilor.

Contractul de vânzare-cumpărare:

- documentele necesare în vederea încheierii contractului;



- cartea funciară de autentificare;
- publicitatea imobiliară;
- alipiri, dezlipiri, apartamentări - terenuri și blocuri nou construite;
- certificatul de urbanism;
- vânzarea terenurilor extravilane;
- vânzarea construcțiilor extratabulare;
- preempțiunea în cadrul vânzării imobilelor monumente istorice;
- preempțiunea în cadrul vânzării pădurilor;
- prețul vânzării, moneda, obligativitatea viramentului bancar;
- taxarea onorariului notarial, evaluările imobilelor, posibilitatea scutirii sau reducerii taxelor;

- impozitul pe transferul proprietății;

Reprezentarea societară.

Autentificarea actelor de înființare a fundațiilor și asociațiilor.

Contractul de donație:

- obligativitatea formei autentice.

Actul de dare în plată.

2. Procedura succesorală:

- eliberarea de încheieri privind mențiunile din registrele succesorale în temeiul art. 193 alin 3 din Codul de Procedură Civilă;
- competență;
- verificări în registre INFONOT;
- acte necesare - martori;
- succesiunile vacante;
- declarațiile de opțiuni succesorale;
- actul de lichidare a comunității de bunuri;
- testamentul.

2. Procedura divorțului:

- obligativitatea renunțării la acțiunea de divorț aflată pe rolul instanțelor în vederea depunerii cererii de divorț la notar;
- competența;
- acte necesare;



- obligativitatea prezentării ambilor soți la momentul finalizării procedurii de divorț (posibilitatea prezentării prin procură la data predării cererii);
- minorul în cadrul procedurii divorțului; convenția soților încheiată în cadrul procedurii cu copii minori;
- partajul în cadrul procedurii divorțului; obligativitatea sistării indiviziunii; sulta; partajul imobilelor ipotecate în favoarea a diverse bănci.

3. Respingerea unui act sau a unei proceduri:

În cazul refuzului îndeplinirii unui act sau a unei proceduri notariale, partea poate solicita eliberarea unei încheieri de respingere. Încheierea de respingere se redactează în cel mult 5 zile de la înregistrarea cererii sau, după caz, de la data îndeplinirii procedurii de citare și trebuie motivată în drept și în fapt, cu precizarea termenului în care poate fi atacată și a instanței competente. Împotriva încheierii de respingere partea nemulțumită poate face plângere, în termen de 10 zile de la comunicare, la judecătoria în a cărei circumscripție teritorială își desfășoară activitatea notarul public. Plângerea se depune la biroul notarului public care a refuzat cererea, iar acesta o va înainta de îndată instanței, împreună cu dosarul cauzei. Judecarea plângerii se face cu citarea tuturor părților interesate în cauză. În soluționarea plângerii notarul public nu are calitate procesuală.

4. Legalizarea:

- obligativitatea prezentării documentelor în original, inclusiv în cazul legalizării traducerilor;
- expirarea valabilității legalizărilor întocmite după acte din arhiva notarului;

5. Darea de dată certă.