

Aprobat prin
Decizia Consiliului Camerei Notariale nr. 6 din 21.08.2025

Președinta Consiliului Camerei Notariale

Aliona TELEUCĂ

RECOMANDARE PRIVIND UNIFICAREA PRACTICII NOTARIALE

privind unele aspecte ce țin de aplicarea Ordinului ministrului justiției nr. 217 din 16 iulie 2025, prin care a fost modificată Anexa nr. 1 la Regulamentul privind modul de păstrare, pregătire, evidență și predare a actelor notariale, aprobat prin Ordinul ministrului justiției nr. 847/2017

Prin Ordinul ministrului justiției nr. 217 din 16 iulie 2025, publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 381–384 din 21 iulie 2025, art. 579, a fost modificată Anexa nr. 1 la Regulamentul privind modul de păstrare, pregătire, evidență și predare a actelor notariale, aprobat prin Ordinul ministrului justiției nr. 847/2017, prin care a fost aprobat Nomenclatorul tip al dosarelor notariale, aplicabil documentelor notariale întocmite începând cu 1 ianuarie 2019, cu excepția documentelor notariale, ordonate, coordonate și aprobate de instituția arhivistică de stat respectivă până la intrarea în vigoare a prezentului ordin.

În vederea asigurării unei practici uniforme în activitatea notarială, pentru eficientizarea procesului de depunere spre păstrare a actelor notariale în arhiva notarială, în temeiul art. 11 lit. g), art. 36, art. 45 lit. b), art. 49 lit. a) din Legea nr. 69/2016 cu privire la organizarea activității notarilor și conform prevederilor Ordinului ministrului justiției nr. 847/2017 cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de păstrare, pregătire, evidență și predare a actelor notariale, Camera Notarială emite prezenta recomandare privind unele aspecte ce țin de depunerea actelor notariale în dosare conform cerințelor aprobate.

Necesitatea acestei recomandări derivă din constatarea unor practici neuniforme și a dificultăților recurente în procesul de ordonare a arhivei activității notariale, totodată fiind stabilite denumiri generice ale titlurilor dosarelor și direcțiilor de activitate în Nomenclatorul tip al dosarelor notariale (Anexa 1).

În acest sens, pentru aplicarea uniformă a prevederilor ordinului menționat, se recomandă ca, în cazul unor titluri de dosare și direcții de activitate cu denumiri generice, actele notariale să fie depuse și grupate în următoarele dosare:

01-7 Acte juridice de dispoziție (constituire, transmitere, modificare, renunțare, stingere), de schimbare a regimului juridic, de stabilire a modului de folosință, de executare, având ca obiect bunuri imobile:

contract de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, donație, schimb, înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, rentă viageră, rentă, de încetare a proprietății comune pe cote-părți prin împărțire, partajul, inclusive partajul averii/masei succesoriale, tranzacția, contract de societate civilă, vânzare-cumpărare a întreprinderii în calitate de complex patrimonial unic, contract de vânzare-cumpărare a bunului imobil în construcție, contract matrimonial, certificat cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie care are ca obiect bun imobil, contract de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie, contract de recalculare a cotelor, contract de stabilire a modului de folosință, care au ca obiect bun imobil, acord de executare a legatului care are ca obiect transmiterea în proprietate a bunului imobil, declarația în condominiu, declarația de executare a obligațiilor, declarația de justificare a înregistrării provizorii, darea în plată, consemnarea, alte acte juridice privind executarea obligațiilor care au ca obiect bunuri imobile, declarația proprietarului construcției privind corespunderea construcției cu cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor și de asumare a răspunderii pentru asigurarea integrității construcției, alte acte juridice care au ca obiect înstrăinarea bunurilor imobile, cesiunea drepturilor și preluarea obligațiilor ce rezultă din actele menționate, acte de modificare, rezoluțiune, revocare a acestora, încheierea de reconstituire a actelor menționate.

01-9 Certificate de moștenitor, certificate de succesiune vacantă, contracte de înstrăinare a cotei succesoriale :

Certificat de moștenitor asupra bunului imobil, certificat de moștenitor eliberat în baza Legii nr. 133 din 15.11.2018 privind modernizarea Codului Civil și modificarea unor acte legislative, certificat de succesiune vacantă, contract de înstrăinare a cotei succesoriale, acte de rectificare, modificare, rezoluțiune, retragere, revocare a acestora, încheierea de reconstituire a actelor menționate.

01-10 Acte în temeiul cărora au fost îndeplinite actele menționate la indicele nr. 01-9:

Actele în procedura succesorală: procesul-verbal de validare a testamentului olograf, actele în baza cărora a fost îndeplinit, cererea de deschidere a procedurii succesoriale, declarația de acceptare, de renunțare la moștenire/legat, tranzacția de interpretare a testamentului, cererea de eliberare a certificatului, încheierea de suspendare a eliberării certificatului de moștenitor, încheierea privind desemnarea custodelui, desemnarea administratorului, precum și încetarea

măsurilor de custodie sau încetarea măsurilor de administrare, dispoziția de compensare a cheltuielilor utile prevăzute de lege din contul averii succesoriale, actele în procedura de somare a creditorilor, certificatul de executor testamentar, certificatul de custode al masei succesoriale, certificatul de administrator al masei succesoriale, certificatul de legatar, certificatul de calitate de moștenitor, inventarul patrimoniului succesoral, în cadrul procedurilor succesoriale deschise după decesul persoanei, survenit până la 01.03.2019: acte de proprietate în baza cărora a fost eliberat certificat de moștenitor, certificat de moștenitor pe bunul mobil, precum și alte acte în procedura succesorală, acte în temeiul cărora a fost autentificat contractul de înstrăinare a cotei succesoriale, încheierea de reconstituire a actelor menționate.

01-12 Acte juridice de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, renta viageră, care au ca obiect bunuri mobile, acte juridice de constituire, transmitere, modificare, stingere a drepturilor reale limitate, care au ca obiect bunuri imobile:

contract de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, renta viageră, care are ca obiect bun mobil, contracte de suprafață, servitute, uzufruct, uz, abitație, care au ca obiect bunuri imobile, cesiunea drepturilor și preluarea obligațiilor ce rezultă din actele menționate, acte de modificare, rezoluțiune, revocare a acestora, încheierea de reconstituire a actelor menționate.

01-14 Acte juridice de dispoziție (constituire, transmitere, modificare, renunțare, stingere), de schimbare a regimului juridic, de constituire, modificare, stingere a drepturilor reale limitate, de stabilire a modului de folosință, de executare, având ca obiect bunuri mobile, actele în temeiul cărora au fost îndeplinite:

Contract de vânzare-cumpărare, donație, schimb, cu excepția contractului de înstrăinare a părții sociale și a cotei succesoriale, rentă, de încetare a proprietății comune pe cote-părți prin împărțire, partajul, tranzacția, contract de societate civilă, care are ca obiect bun mobil, certificat cu privire la dreptul de proprietate asupra cotei-părți din proprietatea comună în devălmășie care are ca obiect bun mobil, contract de determinare a cotelor-părți din proprietatea comună în devălmășie, contract de recalculare a cotelor, contract de stabilire a modului de folosință, care au ca obiect bun mobil, acord de executare a legatului care are ca obiect transmiterea în proprietate a bunului mobil, declarația de executare a obligațiilor, darea în plată, consemnarea, alte acte juridice privind executarea obligațiilor care au ca obiect bunuri mobile, alte acte juridice care au ca obiect înstrăinarea bunurilor mobile, cesiunea drepturilor și preluarea obligațiilor ce rezultă din actele menționate, acte de modificare, rezoluțiune, revocare a acestora, încheierea de reconstituire a actelor menționate, actele în temeiul cărora au fost îndeplinite.

01-15 Alte acte juridice cu caracter patrimonial: arenda, locațiunea, comodat, împrumut, arvună, mandat, fidejusiune, antecontract, contract de fiducie, declarația de fiducie, tranzacția rezultată din mediere, actele în temeiul cărora au fost îndeplinite:

contract de arenda, locațiune, comodat, împrumut, arvună, mandat, fidejusiune, antecontract, contract de fiducie, declarația de fiducie, tranzacția rezultată din mediere, alte contracte similare, cesiunea drepturilor și preluarea obligațiilor ce rezultă din actele menționate, acte de modificare, rezoluțiune a acestora, încheierea de reconstituire a actelor menționate, actele în temeiul cărora au fost îndeplinite.

01-17 Contract de ipotecă, acordul privind transmiterea benevolă în posesiune a bunului ipotecat, actele în temeiul cărora au fost îndeplinite:

Contractul de ipotecă, acordul privind transmiterea benevolă în posesiune a bunului ipotecat, cesiunea drepturilor și preluarea obligațiilor ce rezultă din actele menționate, acte de modificare, rezoluțiune a acestora, încheierea de reconstituire a actelor menționate, actele în temeiul cărora au fost îndeplinite.

01-23 Certificate eliberate în procedura de constatare a faptelor, actele în temeiul cărora au fost îndeplinite:

certificate care certifică: faptul aflării persoanei în viață, faptul aflării unei persoane într-un anumit loc, a timpului prezentării înscrisului, faptul că persoana ca urmare a unei somații sau notificări s-a prezentat ori nu într-o anumită zi și la o anumită oră la sediul biroului notarului, precum și declarația acesteia, conținutul paginilor web, programelor sau al altor produse informatice, timpul preluării datelor din registrele de publicitate, ținute în formă electronică, care confirmă transmiterea, recepționarea sau după caz, nerecepționarea înscrisului, certificarea altor fapte care nu sînt date în competența exclusivă a altor organe, încheierea de reconstituire a actelor menționate, actele în temeiul cărora au fost îndeplinite.

01-24 Actele în procedura de licitație, nefinalizată cu autentificarea contractului de vânzare-cumpărare:

procesul-verbal cu privire la rezultatele licitației, certificatul privind constatarea etapei procedurale a licitației și a rezultatelor acesteia, procesul-verbal privind declararea licitației nule, actul privind declararea licitației nule, certificatul privind constatarea licitației nule, alte acte în procedura de licitație, nefinalizată cu autentificarea contractului de vânzare-cumpărare, încheierea de reconstituire a actelor menționate.

01-25 Actele în procedura de divorț:

cererea de desfacere a căsătoriei, cererea de retragere a cererii de desfacere a căsătoriei, încheierea de desfacere a căsătoriei, încheierea de respingere a cererii de desfacere a căsătoriei, alte acte în procedura de divorț, încheierea de reconstituire a actelor menționate.

01-26 Încheieri, cereri de eliberare a duplicatelor, alte cereri/declarații, actele în temeiul cărora au fost îndeplinite:

Încheierea notarială referitoare la dispunerea, efectuarea expertizei, încheierea de amânare, suspendare sau refuz al întocmirii actului notarial sau îndeplinirii acțiunii notariale, încheierea de investire cu formulă executorie a actului neautentificat notarial, alte încheieri neincluse în alte dosare, cerere de eliberare a duplicatului, alte cereri/declarații neincluse în alte dosare, actele în temeiul cărora au fost îndeplinite.

03-2 Dosare personale ale angajaților:

cereri, formulare, curriculum vitae, ordinele de angajare, suspendare, concediere, fișe de evidență a angajaților, contracte individuale de muncă, alte acte relevante.

04-3 Documentele de evidență financiară și contabilă, acte de control întocmite în urma controlului financiar-fiscal:

Registrul de evidență a veniturilor și cheltuielilor, alte registre de evidență, extrasele din contul bancar, documente primare (factura, factura fiscală, bon de plată, act de achiziție a mărfurilor, act de achiziție a serviciilor de locațiune și a cheltuielilor aferente etc.), rapoarte cu excepția celor indicate la alți indici, note informative, procese-verbale de constatare, borderouri de plată, fișe de inventar, acte de control, procese-verbale de control, întocmite în urma controlului financiar-fiscal, alte documente aferente organizării și ținerii contabilității neincluse la alți indici.

Aplicarea uniformă a prezentei recomandări va contribui esențial la îmbunătățirea calității procesului de arhivare și la facilitarea accesului operativ la actele notariale.

Camera Notarială mizează pe profesionalismul și responsabilitatea fiecărui notar în vederea aplicării recomandărilor pentru unificarea practicii notariale, în interesul unei buni organizări instituționale.