



Actele de proprietate nu se pierd într-un atac cibernetic.

Unde se află, de fapt, originalul

Întrebarea care circulă cel mai mult în aceste zile este dacă un incident informatic precum cel îndreptat împotriva Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară poate conduce la pierderea dreptului de proprietate sau a titlului de proprietate al unei persoane. **Răspunsul categoric este NU!** Dacă ați dobândit proprietatea printr-un act notarial, originalul nu se află în niciun sistem electronic. Actul este păstrat în siguranță în arhiva notarială.

Pe lângă aceasta, răspundem și altor întrebări pe care le primim foarte des: cine și în ce condiții poate scoate actul din arhivă, cât timp se păstrează documentele în siguranță, ce se întâmplă dacă notarul care l-a întocmit nu mai profesează.

Actele transmise electronic pentru înscrierea în cartea funciară se pierd dacă apare un incident de securitate?

Nu, pentru că nu originalul este cel care circulă. Actul autentic se întocmește într-un singur exemplar original, care rămâne pe hârtie în arhiva notarului public, iar către registrele de publicitate imobiliară notarul comunică un duplicat eliberat la autentificarea actului (art. 225 alin. (1) și (8) din Regulament). Un incident care afectează un sistem informatic nu atinge, prin urmare, actul original. În plus, din arhivă se poate elibera oricând un nou duplicat, cu aceeași forță probantă. Originalul este întotdeauna cel din arhiva notarială.

Ce este arhiva notarială și unde se află originalul actului meu?

Pentru noi, notarii, arhiva notarială nu este un depozit de hârtii. Ea este formată din totalitatea registrelor și opiselor notariale, a actelor notariale și a documentelor în temeiul cărora acestea au fost întocmite, inclusiv cele îndeplinite de fostele notariate de stat în perioada 1950–1995. Regimul ei este stabilit de art. 161 alin. (1) din Legea nr. 36/1995: „*Arhiva activității notariale este proprietatea statului și se păstrează, se conservă și se predă în condițiile legii*”.

Cine poate scoate actele din arhivă?

Art. 124 din Regulamentul de aplicare a Legii nr. 36/1995 permite scoaterea actelor din arhivă doar în cazurile prevăzute de lege: „*Scoaterea din arhivă a actelor notariale originale în orice alte cazuri și modalități este interzisă, dacă prin lege nu se prevede altfel*”. Nici măcar instanța nu poate cere trimiterea în original a testamentelor sau a altor înscrisuri aflate în arhivele notariale; poate cere copii certificate, iar cercetarea originalelor se face, dacă este necesară, de un judecător delegat. Chiar și atunci când un înscris este ridicat temporar în cadrul unui proces penal, în locul lui se arhivează o copie legalizată, operațiune scutită de plata oricăror taxe și onorarii. Locul din raft nu rămâne gol. Din arhivă se pot elibera oricând copii, însă numai părților actului, succesorilor și reprezentanților acestora, precum și celor care justifică un drept sau un interes legitim, asigurându-se așadar confidențialitatea datelor și a informațiilor din cuprinsul acestora.

Cât timp se păstrează actele?

Atât cât cere importanța lor. Notarul public sau Camera răspund de depozitarea și conservarea arhivei „*în condițiile și termenele stabilite de dispozițiile legale privind Fondul Arhivistic Național*” (art. 120 alin. (1) din Regulament), iar termenele se stabilesc pe categorii de

documente, prin Nomenclatorul arhivistic și Normele arhivistice aprobate de Consiliul Uniunii (art. 121 alin. (2)). Pentru documentele cele mai importante, între care actele autentice de dobândire a proprietății, termenul de păstrare este permanent. [Nu există, așadar, un moment în care contractul dumneavoastră de vânzare să iasă din arhivă pentru că i-a expirat termenul.](#)

Ce se întâmplă atunci când activitatea unui notar încetează?

Lanțul nu se rupe. Arhiva poate fi transferată numai în custodia altui birou notarial sau a Camerei, este preluată pe bază de proces-verbal însoțit de inventare și se păstrează „în întregime, ca o singură unitate”, fără fragmentare. Când Colegiul director al Camerei constată că obligațiile de păstrare și conservare nu sunt îndeplinite de un birou notarial, preia arhiva acestuia.

Cine suportă costurile?

Depozitele Camerelor sunt avizate de Arhivele Naționale ale României, dotate cu sisteme antiefracție, cu sisteme de detecție și stingere a incendiilor și cu sisteme de supraveghere video funcționale. [Costul păstrării în deplină siguranță a documentelor este suportat în întregime de profesie, din contribuțiile notarilor. O parte din onorariul pe care notarul public îl încasează așadar pentru o procedură notarială este destinat conservării actelor.](#)

Unde se află arhiva fostelor notariate de stat?

În depozitele Camerelor. Demersul a început încă din anul 2004, când o parte dintre aceste documente se aflau în subsoluri umede și în spații care nu le puteau proteja pe termen lung. În acest moment, ele se află în depozite proprii ale profesiei, cu temperatură și umiditate controlate și cu sistemele de securitate cerute de lege.

Documentele sunt păstrate și în formă electronică?

În bună măsură, da. Un număr semnificativ de documente, mai ales din dosarele succesorale vechi, au fost scanate și indexate; pentru actele vechi sau manuscrise, care nu pot fi citite automat, datele au fost introduse manual. [Scanarea nu înlocuiește însă hârtia.](#) Art. 120 alin. (2) din Regulament prevede că actele notariale se întocmesc și se arhivează pe suport hârtie și pot fi ținute, în plus, pe suport accesibil echipamentelor de prelucrare automată a datelor. [Digitizarea grăbește regăsirea unui act; originalul rămâne însă cel pe suport de hârtie.](#)

Ce pot face dacă nu îmi mai găsesc actul?

Puteți cere un duplicat de pe actul original aflat în arhivă, care are, potrivit art. 156 alin. (3) din lege, aceeași forță probantă ca înscrisul original. Puteți cere, de asemenea, copii legalizate sau certificate din arhivă. Iar pentru actele care au dispărut fără a mai fi rămas un exemplar original, art. 157 din lege reglementează procedura reconstituirii. Dacă nu știți unde se află astăzi arhiva biroului notarial la care s-a încheiat actul, informațiile privind locul păstrării și gestionarul arhivelor notariale se publică pe pagina de internet a fiecărei Camere; ele pot fi consultate și pe site-ul Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România la adresa [Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania - Arhiva succesorala si cea a actelor autentice a fostelor Notariate de Stat.](#)

Concluzia

Arhiva arată ceva ce, de obicei, rămâne nevăzut: serviciul notarial nu începe și nu se încheie cu actul semnat. El începe cu o muncă de documentare și de pregătire care poate fi considerabilă, deslușirea raporturilor juridice dintre părți, verificarea scopului urmărit și a conformității lui cu legea, obținerea documentelor justificative și a autorizațiilor, verificarea situației juridice a imobilului, a sarcinilor înscrise și, după caz, a regimului matrimonial. Ziua semnării este partea vizibilă a acestei munci, nu întregul ei.

[Și nu se încheie atunci. Din ziua autentificării, actul intră într-o procedură de arhivare care, pentru documentele cele mai importante, nu are termen.](#)