

HOTĂRÂRE

Nr. 12

din 25 august 2025

mun.Chișinău

Colegiul disciplinar al notarilor pe lângă Ministerul Justiției al Republicii Moldova

În componența:

Președinte Pantea Daniel
Vicepreședinte Chiriliuc Iurie
Membrii: Popovici Valentina
 Colun Angela
 Tverdun Tatiana
 Tarlapan Artur
 Tighineanu Alexandra

Secretarul Colegiului: Manolache Nina

Examinând în ședință publică din 25 august 2025 sesizarea petiționarul Palamariuc Roman, care acționează în interesele dnei Palamariuc Elena, în baza procurii din 23.04.2024 autentificată la Consulatul General al Republicii Moldova din Milano, privind tragerea la răspundere disciplinară a notarului **Carpov Tatiana**, mun.Chișinău.

Constată:

A. Procedura

1. La originea cauzei examinate se află sesizarea dlui Palamariuc Roman din 3 iunie 2024, redirecționată de către Președinta Camerei Notariale în adresa Colegiului disciplinar al notarilor la 4 iunie 2024, prin care se solicită tragerea la răspundere disciplinară a notarului Carpov Tatiana, sediul – mun.Chișinău.

2. În temeiul pct. 43 subpct.3) din Regulamentului Colegiului disciplinar al notarilor, aprobat prin Ordinul ministrului justiției nr. 48 din 18.02.2019, dreptul de a sesiza Colegiul și de a solicita tragerea la răspundere disciplinară a notarului îl are orice persoană interesată.

3. Prin sesizarea înaintată, autorul consideră că acțiunile notarului sunt ilegale, abuzive, cinice, subminează prestigiul profesiei de notar și încalcă dreptul de proprietate al petiționarului, făcând trimitere

și la art.327 alin 2) lit.b1 din Codul penal – abuzul de serviciu...și solicită constatarea abaterii disciplinare din partea notarului Carpov Tatiana și retragerea licenței în calitate de sancțiune disciplinară.

4. Prin notificarea din data de 12.06.2025, remisă prin intermediul poștei electronice, notarului Carpov Tatiana i s-a solicitat prezentarea opiniei/explicațiilor de rigoare ca răspuns la petiția înaintată. La 19.06.2025 notarul a expediat un răspuns pe poșta electronică, argumentând foarte clar fiecare acțiune pe care a întreprins-o.

5. În cadrul ședinței din 13 mai 2025 a participat notarul **Carpov Tatiana**, în timp ce petiționarul nu s-a prezentat.

B. Argumentele autorului sesizării

6. La 27.09.2023 notarul Carpov Tatiana a autentificat contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil, încheiat între Palamariuc Elena în calitate de vânzător și Bakutina Elena în calitate de cumpărător.
7. La data de 08.05.2024, vânzătorul Palamariuc Elena, reprezentată de Palamariuc Roman împuternicit în temeiul procurii nr. 2-1982 din 23.04.2024, autentificată de Consulatul General al Republicii Moldova la Milano, a declarat unilateral rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil. Petiționarul consideră, că ca urmare a rezoluțiunii contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, notarul este obligat să restituie vânzătorului actele de proprietate reținute la încheierea contractului.
8. La data de 15 mai 2024 a solicitat de la notarul Carpov Tatiana eliberarea imediată a actelor de proprietate în original și anume: Contractul privind investirea capitalului în construcție, Actul de predare-primire în proprietate a imobilului. Notarul Carpov Tatiana a refuzat eliberarea actelor solicitate, susținând că pentru rezoluțiunea contractului este nevoie de acordul cumpărătorului.
9. Mai susține petiționarul că la data de 08 aprilie 2024, notarul Carpov Tatiana prin intermediul unui agent imobiliar, l-a instigat la comiterea unei infractiuni și anume i-a sugerat acestuia să declare ca fiind pierdute actele de proprietate, pentru ca ulterior să obțină duplicatele acestor acte.
10. Notarului Carpov Tatiana a acuzat-o direct pe notarul Bulgac Svetlana precum ca ar fi autentificat ilegal declarația de rezoluțiune a contractului de vânzare-cumpărare, în acest fel aducând o insultă întregii profesii.

C. Argumentele notarului

11. Tatiana Carpov, în calitate de notar, în incinta biroului notarial la data de 27.09.2023 a autentificat Contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil, încheiat între cet. Palamariuc Elena, cetățean

faptului lipsei pretențiilor financiare pentru lucrările de construcție efectuate, confirmarea faptului restituirii avansului primit de la Cumpărătorul, cet. Bakutina Elena.

17. În ziua de 04.04.2024, spre seara, la birou notarial au venit personal cet. Cotorobai Ghenadie, Vânzător, cet. Palamariuc Elena, sosită din Italia și un alt domn, care s-a prezentat ca fiind avocat, cet. Cașu Iulian, fără a prezenta careva acte confirmative, procură sau mandat și care a vrut să fie prezent în birou sub pretextul că este rudă a cuiva.
18. După data de 04.04.2024, la sediul biroului notarial de câteva ori a apărut cet. Cotorobai Ghenadie, iarăși cu întrebări în privința subiectului de rezoluțiune a contractului. Dar după plecarea cet. Palamariuc Elena opțiunea deja s-a schimbat – rezoluțiunea unilaterală, fără îndeplinirea obligațiunii de a restitui avansul primit.
19. La data de 15.05.2024 la biroul notarial din numele cet. Palamariuc Elena, cetățean al Republicii Moldova, reprezentată în baza procurii, autentificată la Consulatul General al Republicii Moldova la Milano, Republica Italiană, la data de 23.04.2024 cu nr. 2-1982, de către cet. Palamariuc Roman, a parvenit Cererea privind restituirea actelor de proprietate. Temei pentru solicitare în Cererea respectivă a servit Declarația, autentificată de către notarul Bulgac Svetlana, cu sediul biroului în Republica Moldova, mun. Hîncești, întocmită din numele cet. Palamariuc Elena, reprezentată în baza procurii sus numite de către cet. Palamariuc Roman, cu privire la rezoluțiunea unilaterală a Contractului de vânzare-cumpărare. Notarul a refuzat sub pretextul că declarația respectivă nu se încadra în normele legale.
20. La data de 05.06.2024, Cumpărătorul, cet. Bakutina Elena, în temeiul dreptului legal conferit, a înregistrat provizoriu dreptul său de proprietate asupra apartamentului vizat. Ulterior, între părți au avut loc discuții privind rezoluțiunea Contractului de vânzare-cumpărare. Rezoluțiunea contractului a fost realizată la data de 14.06.2024, în cadrul biroului notarial Carpov Tatiana, prin încheierea unui act bilateral.

D. Aprecierea Colegiului

21. Examinând materialele cauzei și cele declarate în cadrul ședinței publice, Colegiul a stabilit că la data 27.09.2023 notarul Carpov Tatiana a autentificat contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil, încheiat între Palamariuc Elena în calitate de vânzător și Bakutina Elena în calitate de cumpărător, cet. Palamariuc Elena, a fost reprezentată de către cet. Bucșa Raisa, cetățean al Republicii Moldova, care a acționat în baza procurii autentificată la Consulatul General al Republicii Moldova la Milano.
22. La negocierea condițiilor vânzării și la semnarea Contractului de vânzare-cumpărare, Cumpărătorul, cet. Bakutina Elena, a participat și a acționat strict personal. Întrucât cet. Bakutina

Elena este vorbitoare a limbii ruse, toate textele și acțiunile (verificări, consultații, explicații etc.) pe tot parcursul procesului în cauză au fost traduse verbal din limba română în limba rusă de către notar. Proveniența banilor a fost confirmată prin certificatele de moștenitor eliberate în Italia, banii se păstrau în instituția bancară italiană, fapt confirmat prin extrasele bancare.

23. Tranzacția a fost încheiată la solicitarea părților, având la bază înțelegerea și voința reciprocă, clauzele și condițiile Contractului de vânzare-cumpărare au fost stabilite benevol de către participanții actului juridic.
24. În primăvara anului 2024 de câteva ori, la biroul notarial s-a adresat cet. Palamariuc Roman cu solicitarea verbală de restituire a actelor de proprietate ale Vânzătorului, cet. Palamariuc Elena, fără careva acte, care ar confirma dreptul legal de a reprezenta pe proprietarul bunului vândut..
25. La data de 15.05.2024 la biroul notarial din numele cet. Palamariuc Elena, reprezentată în baza procurii, autentificată la Consutul General al Republicii Moldova la Milano, Republica Italiană, de către cet. Palamariuc Roman, a parvenit Cererea privind restituirea actelor de proprietate. Temei pentru solicitare în Cererea respectivă a servit Declarația, autentificată de către notarul Bulgac Svetlana, cu sediul biroului în Republica Moldova, mun. Hîncești, întocmită din numele cet. Palamariuc Elena, reprezentată în baza procurii sus numite de către cet. Palamariuc Roman, cu privire la rezoluțiunea unilaterală a Contractului de vânzare-cumpărare. Notarul a refuzat sub pretextul că declarația respectivă nu se încadra în normele legale.
26. La data de 05.06.2024, Cumpărătorul, cet. Bakutina Elena, în temeiul dreptului legal conferit, a înregistrat provizoriu dreptul său de proprietate asupra apartamentului vizat. Ulterior, între părți au avut loc discuții privind rezoluțiunea Contractului de vânzare-cumpărare. Rezoluțiunea contractului a fost realizată la data de 14.06.2024, în cadrul biroului notarial Carpov Tatiana, prin încheierea unui act bilateral.
27. Fiind notificat despre examinarea petiției în cadrul Colegiului disciplinar al notarilor, petiționarul Palamariuc Roman nu a reacționat și nu s-a prezentat în ședință.
28. Analizând explicația notarului, dar și anexele la dosar, Colegiul a constat că notarul Carpov Tatiana a acționat în conformitate cu actele normative în vigoare.
Având în vedere cele elucidate *supra*, Colegiul nu a constatat o abatere disciplinară în acțiunile notarului Carpov Tatiana.
29. Prin urmare, în temeiul art. 69 din Legea nr. 69 din 14.04.2016 cu privire la organizarea activității notarilor, pct. 24, pct. 43, pct. 48, pct. 59 subpct. 2), pct. 61-62 din Regulamentului Colegiului disciplinar al notarilor, aprobat prin Ordinul ministrului justiției nr.48 din 18.02.2019, Colegiul disciplinar al notarilor cu șapte voturi pro,

HOTĂRĂȘTE:

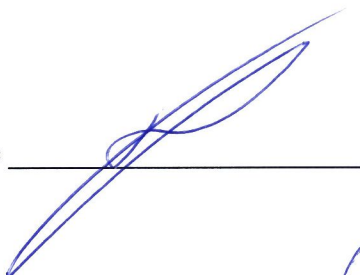
1. Se respinge sesizarea privind tragerea la răspundere disciplinară a notarului Carpov Tatiana, depusă de către Palamariuc Roman, care acționează în interesele dnei Palamariuc Elena.

2. Prezenta Hotărâre se comunică notarului Carpov Tatiana și petiționarului Palamariuc Roman și se publică pe pagina web oficială a Ministerului Justiției.

3. Decizia Colegiului disciplinar poate fi contestată în instanța de judecată în conformitate cu prevederile Codului administrativ, în termen de 30 de zile de la data publicării pe pagina web oficială a Ministerului Justiției, fără a recurge la procedura prealabilă.

4. Acțiunile în instanța de judecată prin care se contestă deciziile Colegiului disciplinar se înaintează împotriva Ministerului Justiției.

Daniel PANTEA, Președinte



Alexandra TIGHINEANU, membru raportor

