

Virgil Mihai G.M. Rădulescu



**Legislație
funciar - cadastrală**

U.T.PRESS
Cluj-Napoca, 2020
ISBN: 978-606-737-428-5

Virgil Mihai G.M. Rădulescu

LEGISLAȚIE FUNCİAR - CADASTRALĂ



Editura UTPRESS
Cluj-Napoca, 2020
ISBN 978-606-737-428-5



Editura U.T. PRESS
Str. Observatorului nr. 34
C.P. 42, O.P. 2, 400775 Cluj-Napoca
Tel.:0264-401.999
e-mail: utpress@biblio.utcluj.ro
<http://biblioteca.utcluj.ro/editura>

Director: Ing. Călin D. Câmpean

Recenzia: Prof.dr.ing. Ionel Vereș
Conf.univ.dr.ing. Sanda Naș
Lect.univ.dr. Ioan Tohătan

Copyright © 2020 Editura U.T.PRESS

Reproducerea integrală sau parțială a textului sau ilustrațiilor din această carte este posibilă numai cu acordul prealabil scris al editurii U.T.PRESS.

ISBN 978-606-737-428-5

Cuprins

Prefața.....	I
CAPITOLUL I. NOȚIUNI DE DREPT CIVIL.....	1
I.1. Raportul juridic.....	1
I.1.1. Subiectul raportului juridic.....	1
I.1.2. Conținutul raportului juridic.....	2
I.1.3. Obiectul raportului juridic.....	5
I.2. Actul juridic civil.....	6
I.2.1. Clasificarea actelor juridice.....	6
I.2.2. Condițiile de fond și de forma ale actelor juridice.....	7
I.2.3. Efectele Actului juridic civil.....	9
Bibliografie Capitolul I.....	15
CAPITOLUL II. DREPTUL DE PROPRIETATE ȘI CELELALTE DREPTURI REALE IMOBILIARE.....	17
II.1. Definiția proprietății și a dreptului de proprietate.....	17
II.2. Conținutul juridic al dreptului de proprietate.....	17
II.3. Caracterele generale ale dreptului de proprietate.....	19
II.4. Obiectul și întinderea dreptului de proprietate.....	19
II.5. Dreptul de proprietate și dreptul de accesiune.....	20
II.6. Formele dreptului de proprietate.....	21
II.6.1. Dreptul de proprietate public.....	21
II.6.1.1. Definiție.....	21
II.6.1.2. Obiectul dreptului de proprietate publică.....	21
II.6.1.3. Moduri specifice de dobândire a dreptului de proprietate publică.....	24
II.6.2. Dreptul de proprietate privată.....	25
II.6.2.1. Definiri.....	25
II.6.2.2. Caracterele dreptului de proprietate privată.....	25
II.6.2.3. Modalitățile juridice ale dreptului de proprietate.....	26
II.6.2.4. Restricții privind exercitarea dreptului de proprietate.....	26
II.6.2.5. Modurile generale de dobândire a dreptului de proprietate.....	28
II.6.2.5.1. Precizări generale.....	28
II.6.2.5.2. Convenția.....	29
II.6.2.5.3. Accesiunea.....	29
II.6.2.5.4. Prescripția achizitivă (uzucapiunea).....	30
II.6.2.5.5. Prescripția instantanee asupra bunurilor mobile.....	31
II.6.2.5.6. Tradițiunea.....	32
II.6.2.5.7. Ocupațiunea.....	32
II.6.2.5.8. Hotărârea judecătorească.....	32
II.6.2.6. Dezmembramentele dreptului de proprietate.....	32
II.6.2.6.1. Noțiunea de dezmembraminte ale dreptului de proprietate.....	32
Bibliografie Capitolul II.....	37

CAPITOLUL III. Drept funciar și publicitate imobiliară.....	40
III.1. Definiri, Norme juridice, Dreptul funciar.....	40
III.2. Publicitatea imobiliară.....	41
III.2.1. Definiri, Publicitatea imobiliară.....	41
III.2.2. Obiectivele și funcțiile publicității imobiliare.....	41
III.2.3. Scurt istoric al sistemelor de publicitate imobiliară.....	42
III.2.4. Sistemul registrului de transcripțiuni și înscripțiuni.....	45
III.2.5. Sistemul de publicitate prin cărți funciare.....	47
III.2.5.1. Definiri, noțiuni generale.....	47
III.2.5.2. Principiile cărților funciare.....	48
III.2.5.3. Structura cărților funciare.....	50
III.2.5.4. Obiectul drepturilor tabulare.....	51
III.2.5.5. Înscrierile în cartea funciară.....	53
III.2.5.6. Acțiunile de carte funciară.....	56
III.2.5.6.1. Acțiunea în prestație tabulară.....	56
III.2.5.6.2. Acțiunea în rectificarea înscrierilor în cartea funciară.....	58
III.2.5.7. Noile cărți funciare.....	60
Bibliografie Capitolul 3.....	63
CAPITOLUL IV. CADASTRU, NOȚIUNI JURIDICE.....	66
IV.1. Definiții. Noțiuni generale.....	66
IV.2. Obiectul cadastrului general și principalele scopuri ale acestuia.....	67
IV.3. Reglementări generale din domeniul cadastrului general.....	68
IV.3.1. Organizarea cadastrului general.....	68
IV.3.2. Instituții naționale care coordonează și gestionează activitatea de cadastru.....	69
IV.3.2.1. Atribuțiile Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.....	69
IV.3.2.2. Atribuțiile Centrului Național de Cartografie.....	71
IV.3.2.3. Atribuțiile ale Oficiilor Județene de cadastru și publicitate imobiliară.....	72
IV.3.2.4. Atribuții ale Birourilor de cadastru și publicitate imobiliară.....	73
IV.4. Cadastrele de specialitate. Cadastrele locale.....	74
IV.4.1. Cadastrele de specialitate.....	74
IV.4.2. Cadastrele locale.....	76
IV.5. Noțiuni juridice ale cadastrului funciar.....	76
IV.6. Fondul funciar al României.....	81
IV.7. Bunurile și circulația lor.....	84
IV.8. Evoluția cadastrului în viziunea SNDDR, Orizonturi 2013-2020-2030.....	86
IV.9. Cadastru în țările Uniunii Europene.....	88
Bibliografie Capitolul 4.....	98
Bibliografie suplimentară.....	100
ANEXE.....	102
Anexa 1. LEGEA nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare.....	102
Anexa 2. LEGEA Nr. 18/1991 din 19 februarie 1991, Legea fondului funciar.....	132
Anexa 3. Regulamentul de aviz., recepție și înscriere în evid. de cadastru și CF.....	176
Anexa 4. Regulamentul privind autoriz. și recunoașterea autorizării pers. fizice și jurid.....	322

Prefață

Study on Key Aspects of Land Registration and Cadastral Legislation

Printed and published on behalf of UN-ECE Working Party on Land Administration by Her Majesty's Land Registry London, May 2000

The Working Party on Land Administration (the former Meeting of Officials on Land Administration) of the United Nations Economic Commission for Europe (UN-ECE) decided to prepare a study on key aspects of land registration and cadastral legislation in the ECE countries, as part of its programme of work for 1999-2002 (HBP/WP.7/1999/2, Annex IV).

Definitions

*"In this Study **Land** is defined as not just the surface of the earth but includes the buildings on the land and the structures beneath the surface. **Land Registration** is defined as the process of maintaining a register of real rights in land and includes registers of title and registers of deeds. A **Land Register** is described in some jurisdictions as an **Immovable Property Register** or as a **Cadastre**."*

Legislația funciar-cadastrală este un manual didactic care acoperă bibliografic cursul cu același nume predat studenților specializării Măsurători terestre și Cadastru. Am studiat, așa cum rezultă și din conținutul manualului prezent, o vastă bibliografie atunci când am abordat elaborarea prezentei lucrări și am considerat necesar să precizez pentru fiecare din cele patru capitole bibliografia utilizată pentru a facilita accesul direct la sursele bibliografice utilizate

Lucrarea prezintă sintetic cele mai importante subiecte privind legislația din domeniul Măsurătorilor terestre și cadastru, cu referire directă la legislația actualizată, valabilă la data elaborării lucrării, din domeniu care soluționează din punct de vedere legal fiecare aspect abordat.

Lucrarea se adresează studenților specializării Măsurători terestre și Cadastru dar și celor care activează în domeniu.

În acest sens am încercat să dau lucrării un caracter didactic, explicit, fiecare afirmație fiind trimisă la o adresă bibliografică, deoarece în domeniu s-a publicat foarte mult și subiectul abordat, cel al unei legislații dintr-un domeniu cu care se întâlnește toată lumea, cel al Măsurătorilor terestre și mai ales al Cadastrului, trebuie corect abordat, la nivelul unor legi, regulamente și alte prevederi valabile, la data elaborării lucrării.

În final, am prezentat și ceea ce se pregătește pentru viitor în acest important domeniu, subiect pe care l-am abordat în context european.

Am adăugat la lucrare și cele mai importante documente legislative actualizate din domeniu, cele două legi și cele două regulamente care stau, în prezent, la baza întregii activități din domeniile Măsurătorilor terestre și a Cadastrului.

Autorul

Șef de lucrări dr.ing.ec. Virgil Mihai G.M. Rădulescu

CAPITOLUL I. NOȚIUNI DE DREPT CIVIL

Dreptul civil reprezintă un ansamblu de norme juridice care reglementează **raporturile juridice** patrimoniale și raporturile nepatrimoniale ce se stabilesc între persoane fizice și persoane juridice aflate pe poziție de egalitate juridică [1-3].

I.1. Raportul juridic [1-10],

Raportul juridic reprezintă o relație socială reglementată de o normă de drept care cuprinde în structura sa trei elemente:

1. **Subiectul** sau părțile raportului juridic
2. **Conținutul** raportului juridic
3. **Obiectul** raportului juridic

“Prin raport juridic civil se înțelege relația socială, reglementată de normă de drept civil. Raportul juridic civil prezintă trei caractere, și anume: este un raport social; este un raport volițional; părțile au poziția de egalitate juridică. Raportul de drept civil, ca orice raport juridic, este un raport social, adică un raport ce se stabilește între oameni, priviți fie în calitate de subiect individual, fie în calitate de subiect colectiv. Primul aspect care evidențiază caracterul volițional al oricărui raport juridic civil rezultă din norma de drept civil, norma ce exprimă voința de stat. Există și un al doilea aspect al caracterului dublu volițional, dar numai pentru raporturile juridice civile izvorâte din actele juridice civile, în sensul că, pe lângă voința exprimată în norma de drept civil, există și voința exprimată a autorului sau, după caz, de autorii actului juridic civil. Tocmai de aceea se spune că asemenea raporturi juridice civile au un caracter dublu volițional. Egalitatea juridică a părților reprezintă nu numai metodă de reglementare a dreptului civil, ci și caracterul proprietarului juridic civil. Conținutul acestui caracter al raportului se exprimă în nesubordonarea unei părți față de cealaltă parte a raportului juridic respective” [10].

I.1.1. Subiectul raportului juridic [4-10]

În cadrul raportului juridic apar ca **subiecte de drept** persoanele fizice și persoanele juridice.

- **Persoana fizică:** reprezintă omul privit în individualitatea sa ca titular de drepturi și obligații,
- **Persoana juridică:** reprezintă subiectul colectiv de drept care având o organizare de sine stătătoare, un patrimoniu propriu distinct de patrimoniile persoanelor fizice care alcătuiesc persoane juridice și în acord cu interesul general – obștesc, devine titular de drepturi și obligații.

Pentru a deveni parte într-un raport juridic atât persoana fizică cât și persoana juridică trebuie să aibă capacitate juridică de folosință și de exercițiu:

- a. **Capacitatea juridică de folosință** reprezintă aptitudinea generală și abstractă recunoscută de lege oricărui subiect de drept de a fi titular de drepturi și obligații civile.
- b. **Capacitatea juridică de exercițiu** reprezintă aptitudinea oricărui subiect de drept de a deveni titular de drepturi și de a-și îndeplini obligațiile asumate prin încheierea unor acte. În fapt: Capacitatea de exercițiu reprezintă un cumul între Capacitatea de folosință și Discernământ.

Particularități ale capacității juridice pentru persoanele fizice

În cazul persoanelor fizice **Capacitatea de folosință** se dobândește la naștere și se pierde în momentul constatării decesului presupunând parcurgerea a 3 etape:

- a. Până la 14 ani persoana fizică este lipsită de capacitate de exercițiu,
- b. 14-18 ani -> persoana fizică beneficiază de o capacitate de exercițiu restrânsă,
- c. +18 ani -> persoana fizică beneficiază de capacitate deplină de exercițiu.

În cazul persoanelor fizice **Capacitatea de exercițiu** presupune existența neîngrădită a capacității de folosință la care se adaugă un element esențial, respectiv, discernământul persoanei fizice. În funcție de etapele de viață anterior enumerate capacitatea de exercițiu este particularizată astfel:

- a. Minorul cu vârsta de până la 14 ani lipsit total de capacitate de exercițiu nu va putea încheia acte juridice decât prin intermediul reprezentanților săi legali, cu excepția actelor juridice mărunte și a unui depozit la cec.
- b. În perioada cuprinsă între 14-18 ani minorul beneficiind de o capacitate de exercițiu restrânsă va putea încheia în nume propriu:
 - Actele pe care le încheia și până la 14 ani,
 - Acte de administrare și acte de dispoziție – numai cu acordul prealabil al reprezentanților legali,
 - Nu va putea niciodată încheia un contract de donație sau să garanteze executarea obligațiilor unei alte persoane.
- c. În cazul în care persoana împlinește 18 ani această dobândește capacitate deplină de exercițiu putând încheia orice acte juridice în limitele legii și a bunelor moravuri.

Observație: Vor fi lipsite de capacitate de exercițiu și persoane puse sub interdicție judecătorească datorită alienației sau debilitații mintale indiferent de vârsta pe care o au.

Particularități ale capacității juridice pentru Persoane juridice

“Potrivit art. 194 alin. (1) C.civ., persoana juridică se înființează: prin actul de înființare al organului competent, în cazul autorităților și al instituțiilor publice, al unităților administrativ-teritoriale, precum și al operatorilor economici care se constituie de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale; prin actul de înființare al celor care o constituie, autorizat, în condițiile legii; în orice alt mod prevăzut de lege. Cât privește începutul capacității de folosință a persoanei juridice, dispozițiile înscrise în art. 205 C.civ. disting între persoanele juridice supuse înregistrării și celelalte persoane juridice (adică persoanele juridice nesupuse înregistrării). Astfel, persoanele juridice care sunt supuse înregistrării dobândesc capacitatea de folosință de la data înregistrării lor. Persoanele juridice nesupuse înregistrării dobândesc capacitatea de folosință, în funcție de modul de înființare aplicabil, după caz, de la data actului de înființare, de la data autorizării constituirii lor sau de la data îndeplinirii altei cerințe pe care legea o prevede. Prin excepție, unele persoane juridice au o capacitate de folosință anticipată (numită și limitată sau restrânsă), în cazurile și în condițiile prevăzute de art. 205 alin. (3) C.civ., potrivit căruia persoanele juridice supuse înregistrării pot, chiar de la data actului de înființare, să dobândească drepturi și să își asume obligații, însă numai în măsura necesară pentru că persoana juridică să ia ființă în mod valabil”. Detalii: [8]. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/capacitatea-civila-a-persoanei-juridicege>.

Și în cazul persoanelor juridice pentru a putea deveni parte într-un raport juridic acestea trebuie să dispună de capacitate de folosință și de exercițiu. Însă în cazul persoanelor juridice capacitatea de folosință este limitată din start de prezența specialității capacității de folosință, care presupune că: Persoana juridică nu va beneficia decât de acele drepturi care se circumscriu perfect obiectului de activitate pe care urmează să-l desfășoare. Pe cale de consecință și capacitatea de exercițiu a persoanelor juridice va fi limitată, aceasta neputând încheia decât acte juridice care corespund necesității aducerii la îndeplinire a obiectului de activitate.

I.1.2. Conținutul raportului juridic[7-16]

Conținutul raportului juridic, în cazul persoanelor juridice, este dat de totalitatea **drepturilor și obligațiilor** părților.

Dreptul subiectiv civil reprezintă o prerogativă recunoscută de lege titularului dreptului de a avea o anumită conduită și de a cere subiectului pasiv o conduită determinată (fie de a da, fie de

a face, fie de a nu face ceva). În caz de neîndeplinirea acestei conduite, titularul dreptului (subiectul activ) putând face apel la forța de constrângere a statului. Clasificarea drepturilor în acest caz, se poate face după mai multe criterii, astfel:

A. În funcție de opozabilitatea lor drepturile pot fi:

1. Drepturi absolute

2. Drepturi relative

1. Dreptul absolut poate fi exercitat de titularul lor de unul singur, fără a avea nevoie de concursul unei alte persoane fiind astfel cunoscut subiectul active, respectiv titularul dreptului. În acest caz subiectul pasiv este nedeterminat în sensul că toate celelalte subiecte de drept, persoane fizice sau juridice trebuie să respecte dreptul absolut al titularului. De aceea se spune că acest drept este opozabil **erga omnes** tuturor celorlalte persoane (**erga omnes**, expresie latină utilizată frecvent în drept care poate fi tradusă: «opozabil tuturor», «cu privire la toți» sau «care privește pe toată lumea»)[11-12]. Se presupune că acestui drept îi corespunde obligația corelativă, generală și negativă de a nu face – adică obligația negativă a tuturor celorlalte subiecte de a nu face nimic de natură a aduce atingere dreptului absolut al titularului.

2. În cazul Dreptului relativ este recunoscut subiectul active, titularul dreptului, subiect pasiv fiind nedeterminat, în sensul că toate celelalte subiecte persoane fizice sau juridice trebuie să respecte dreptul absolut al titularului. În acest caz dreptul poate fi exercitat de titular numai cu ajutorul unei persoane determinate, respective un subiect pasiv. Numai subiectului pasiv determinat îi revine obligația fie de a da, fie de a face, fie de a nu face. Dreptul relativ presupune următoarele **trăsături**:

- are cunoscut atât subiectul active, respective titularului dreptului cât și subiectul pasiv care poartă, în acest caz, denumirea de debitor,
- subiectului pasiv determinat îi revine obligația negativă de a nu face ceva ce ar fi putut să facă dacă nu se obliga să se abțină,
- este opozabil numai subiectul pasiv determinat.

B. În funcție de conținutul lor drepturile pot fi:

1. Patrimoniale

2. Nepatrimoniale (nume, viața, stare civilă, integritate fizică-psihică)

1. Drepturile patrimoniale au un conținut ce poate fi exprimat în bani în timp ce drepturile nepatrimoniale au un conținut ce nu poate fi exprimat în bani. Drepturile patrimoniale se împart în:

a. Drepturi reale

b. Drepturi de creanță

a. Drepturile reale sunt drepturi absolute având aceleași trăsături și se împart în:

a1. Drepturi reale principale

a2. Drepturi reale accesorii

Drepturile reale principale încadrează drepturile de proprietate și dezmembrământ dreptului de proprietate (uz, uzufruct, abitație, servitute și superficie)

În categoria drepturilor reale accesorii se încadrează garanțiile reale, mobiliare și imobiliare, gajul și ipoteca precum și dreptul de retenție.

b. Drepturile de creanță sunt drepturi relative și au în consecință au aceleași trăsături. Prin definiție: drepturile de creanță sunt nelimitate ca număr, în timp ce drepturile reale sunt limitate

2. Drepturile nepatrimoniale sunt drepturi absolute care sunt date de diferite caracteristici personale, respectiv nume, viața, stare civilă, integritate fizică-psihică, etc.

C. În funcție de certitudinea pe care o acorda titularului dreptului, drepturile pot fi:

1. Pure și simple (acordă maximă certitudine titularului)

2. Afectate de modalități (nu acorda maximă certitudine titularului deoarece sunt afectate fie de un temei, fie de o condiție, fie de o sarcină)

Obligația subiectiv civilă[13] reprezintă conduita impusă subiectului pasiv ce poate să conștie în obligația de a da, de a face sau a nu face ceva, în caz de neîndeplinire putându-se face apel la forța de constrângere a statului. Obligațiile sunt de:

- A da (adică de a transmite dreptul de proprietate sau un alt drept real)
- A face (adică de a presta un serviciu sau de a executa o lucrare)
- A nu face (de a se abține în a avea o anumită conduită)

Clasificarea obligațiilor se face după mai multe criterii, astfel:

Obligațiile pot fi:

- a) **Pozitive** (a da, a face)
- b) **Negative** (a nu face)

Obligațiile pot fi:

- a) **De diligență sau de mijloace** este cea în care debitorul își prefigurează un anumit rezultat dar nu se obliga întocmai la atingerea acestui rezultat. În acest sens debitorul se obliga să depună toate eforturile, toate diligențele pentru a ajunge la un anumit rezultat.
- b) **De rezultat sau de scop** este acea obligație în care de la început debitorul își stabilește concret rezultatul la care trebuie să ajungă, în caz contrar acesta urmând a fi sancționat. Practic părțile stabilesc de comun acord un rezultat concret care dacă nu este atins atrage sancționarea debitorului.

Obligațiile pot fi:

- a) **Perfecte** adică cele care poate fi duse la îndeplinire prin forța de constrângere a statului prin executare silită.
- b) **Imperfecte**, acele obligații care nu poate fi adusă la îndeplinire prin forța de constrângere a statului

Obligațiile mai pot fi:

- a) **Pure și simple**, Potrivit art.1396 din Codul civil, obligațiile pot fi pure și simple, obligații simple sau afectate de modalități. Obligațiile pure și simple nu sunt susceptibile de modalități. Obligația simplă nu este afectată de termen sau condiție și poate fi executată imediat, din proprie inițiativă sau la cererea creditorului. Obligațiile afectate de modalități sunt obligațiile afectate de termen sau condiție.

- b) **Complexe**, În această categorie se includ:

1. Obligații cu pluralitate de obiecte care pot fi:

1.1. **Alternative** care au ca obiect emai multe prestații din care, la alegerea debitorului sau prin excepție la alegerea creditorului se execută o singură prestație.

1.2. **Facultative** sunt cele în care părțile stabilesc prestația principală sub aspectul bunului ce face obiectul obligației, cu posibilitatea acordată debitorului ca la scadență pentru a se elibera valabil și predea un alt bun.

2. Obligații cu pluralitate de subiecte pot fi:

2.1 Obligații solidarare (regulă în dreptul comercial)

2.2 Obligații divizibile (regulă în dreptul civil), În dreptul roman, regulă o reprezintă obligațiile divizibile. Obligația este divizibilă atunci când numai debitorul determinat îi revine obligația de a avea o anumită conduită în raport cu creditorul sau (în cazul unei succesiuni, fiecărui succesor îi revine obligația de a achita datoriile aferente cotei de moștenire pe care o primește în patrimoniul sau). Prin excepție de la regulă divizibilității obligația prin convenția părților sau prin lege obligațiile pot fi și solidarare. **Solidaritatea activă**[14] intervine atunci când mai mulți creditori au un singur debitor, oricare dintre creditori fiind în drept să solicite executarea întregii obligații. În cazul solidarității pasive un singur creditor are doi sau mai mulți debitori de la care poate solicita executarea întregii datorii fără ca vreunul din debitori să poată invoca beneficiul de discuțiune.

2.3 Obligații indivizibile este cea care fie datorită naturii obiectului sau fie datorită înțelegerii părților nu poate fi executată fracționară (obligația de a nu face).

3. Obligații afectate de modalități[15-16], Termenul se definește ca acel eveniment viitor și sigur de întâmplare, care fie suspenda nașterea raportului juridic, fie duce la încetarea acestuia. Termenul poate fi stabilit în favoarea debitorului, în favoarea creditorului sau în favoarea ambelor părți. Termenul poate fi:

- a) **Convențional** (stabilit prin raport de convenție a părților)
- b) **Legal** (stabilit prin act normativ)
- c) **Judiciar** (stabilit de instanță de judecată)

Termenul extinctiv duce la încetarea raportului juridic

Condiția reprezintă acel eveniment viitor și nesigur de întâmplare care fie suspenda nașterea raportului juridic, fie duce la încetarea acestuia. Condiția poate fi:

- a) **Suspensivă**
- b) **Rezolutorie**

I.1.3. Obiectul raportului juridic[1-21]

“Prin obiect al raportului juridic civil înțelegem conduita părților, adică acțiunea sau inacțiunea la care este îndrituit subiectul activ și de care este ținut subiectul pasiv Obiectul raportului juridic civil nu trebuie confundat cu conținutul acestui raport, cel din urmă constând în drepturile și obligațiile părților, adică în posibilitățile juridice ale unor acțiuni și în îndatoririle juridice corespunzătoare. În alte cuvinte, posibilitatea și îndatorirea unei conduite nu trebuie confundate cu însăși conduită.”[17].

Raportul juridic reprezintă conduita părților care se răsfrânge întotdeauna asupra unui bun. Bunul se definește ca acea valoare economică susceptibilă de apropiere sub forma unui drept de proprietate sau a unui alt drept real.

Clasificarea bunurilor[18-21]:

1. Bunuri mobile sau imobile

Mobil – cel care poate fi deplasat în spațiu cu ajutorul unor forțe exterioare, imobil – nu poate fi deplasat în spațiu. Cu privire la transmiterea dreptului de proprietate în cazul bunurilor mobile se presupune că simplă posesie duce și la dobândirea dreptului de proprietate, în timp ce la bunuri imobile dobândirea proprietății se realizează numai în condițiile prevăzute de lege (prescripția achizitivă sau uzucapiunea)

2. Bunuri aflate în circuitul civil

Pot face obiectul oricărui act juridic (deținerea și înstrăinarea lor nefiind condiționată de lege) + bunuri scoase din circuitul civil – sunt cele a căror deținere este condiționată de lege (produse farmaceutice, armament) și cele care sunt absolut interzise (stupefiante)

3. Bunurile certe (individual determinate) sau bunurile de gen.

Bunul individual determinat este cel care se individualizează din specia din care el face parte prin anumite trăsături proprii. Bunul de gen este cel care se individualizează din specia din care face parte prin măsurare, numărare sau cântărire. În cazul bunurilor individual determinate dreptul de proprietate se transmite din chiar momentul realizării acordului de voință independent de predarea ulterioară a bunului, riscul pierii fiind suportate de cumpărător. În cazul bunurilor de gen dreptul de proprietate se transmite numai la momentul realizării lor, riscul pierii fortuite fiind suportat până în acel moment de vânzător.

4. Bunuri consumabile sau neconsumabile

Bunul consumabil este cel care la prima utilizare își consuma și substanța (alimentele). Bunul neconsumabil este cel care nu-și consuma substanța la prima utilizare.

5. Bunuri fungibile sau nefungibile

Bunul fungibil este cel care poate fi înlocuit în executarea unei obligații cu altul (alimentele). Bunul nefungibil este cel care nu poate fi înlocuit în executarea unei obligații

6. Bunuri corporale sau incorporale

Bunurile corporale sunt cele care pot fi simțite ca atare (tangibile, materiale) iar cele incorporale nu pot fi simțite ca atare (intangibile).

7. Bunuri principale sau accesorii

Bunul principal are o existență de sine stătătoare, iar cel accesoriu nu are.

8. Bun sesizabil sau insesizabil.

- după cum poate să facă obiectul unei executări silite.

9. Bun frugifer sau nefrugifer

Frugifer = cel care prin necunoașterea substanței sale da naștere în mod constant la alte fructe.

Nefrugifer = cel care nu da naștere în mod constant la alte fructe.

Fructele trebuie deosebite de produse care sunt bunuri ce rezulta dintr-un alt bun prin consumarea substanței acestuia (nisipul din albia unui râu, lemnul din pădure, zăcământul de petrol). În dreptul nostru fructele sunt de 3 feluri:

- civile (chirii, amenzi, dobânzi)

- naturale (pământul le produce de la sine fără intervenția omului – alunele de pădure)

- industriale (cele pentru care a căror producere este necesară intervenția omului, roșii, caise, sfecla de zahăr).

1. Bunuri divizibile sau indivizibile

I.2. Actul juridic civil[22-35]

“Actul juridic civil, reprezintă o manifestare de voință a uneia sau mai multor persoane fizice sau juridice, săvârșită în scopul de a crea, modifica sau stinge raporturi juridice civile.”, Detalii: [22], <https://legeaz.net/dictionar-juridic/act-juridic-civil>

Actul juridic trebuie deosebit de faptul juridic care reprezintă în aceeași măsură o manifestare de voință făcută însă fără voință de a produce efecte juridice dar de care legea leagă anumite efecte juridice.

I.2.1. Clasificarea actelor juridice se poate face în funcție de următoarele criterii:

1. În funcție de numărul părților actele juridice pot fi

a. Unilaterale care sunt rodul voinței unei singure persoane (testamentul, oferta de a contracta, acceptarea unei oferte, revocarea, demisia)

b. Bilaterale, pentru că presupune doar două părți și dă naștere la drepturi și obligații reciproce și interdependente între părți. În dreptul nostru actul juridic bilateral poartă denumirea și de convenție / contract iar la rândul lor contractele pot fi unilaterale și bilaterale (contract de donație)

c. Multilaterale care sunt acte juridice rezultate din acordul de voință ce provine de la trei sau mai multe părți, ca de exemplu contractul civil de societate.

2. În funcție de folosul patrimonial obținut actele juridice pot fi

a. Cu titlu oneros, cel în care ambele părți urmăresc obținerea unui folos patrimonial (vânzare – cumpărare, contract individual de muncă, schimb, locațiune). La rândul lor actele juridice cu titlu oneros se subclasifica în:

- Acte comutative, cel în care de la momentul încheierii sale părțile cunosc exact întinderea drepturilor și obligațiilor lor (vânzare cumpărare, contract individual de muncă).
- Acte aleatorii, cel în care întinderea obligațiilor uneia dintre părți depinde de îndeplinirea unei anumite împrejurări (contract de asigurare).

- b. Cu titlu gratuit**, cel în care una dintre părți își micșorează patrimoniul cu folosul patrimoniului obținut de cealaltă parte (donație). La rândul lor actele juridice cu titlu gratuit se subclasifica în:
- Libertăți (donație)
 - Acte dezinteresate
- 3. În funcție de momentul în care se produc efectele juridice avem:**
- a. Acte juridice încheiate între vii** care produc efecte pe parcursul vieții autorului.
 - b. Acte juridice pentru cauze de moarte** care sunt încheiate pe parcursul vieții dar produce efecte după moartea autorului sau (testamentul).
- 4. În funcție de reglementarea lor legală actele juridice pot fi:**
- a. Numite** – cunoaște o reglementare legală existând norme juridice care fac referire expresă la el (v-c, etc).
 - b. Nenumite** – nu cunoaște o reglementare legală (contractul de forfetare).
- 5. În funcție de durata executării pot fi:**
- a. Acte juridice cu executare dintr-o dată**
 - b. Acte juridice cu executare succesivă** care presupune mai multe prestații eșalonate în timp (contractul de locațiune, contract individual de muncă).
- 6. În funcție de consimțământul părților și de forma cerută pentru încheierea valabilă a actului juridic:**
- a. Acte juridice consensuale**, care se încheie prin simplul acord de voința al părților fără a fi necesar ca acesta să îmbrace o formă scrisă (cerută de lege) ex v-c de bunuri mobile.
 - b. Acte juridice solemne**, sunt cele care pentru a fi valabil încheiat pe lângă acordul de voința al părților acesta trebuie să îmbrace forma scrisă cerută de lege, adică să fie în formă autentică (acte de donație, v-c de bunuri imobile / terenuri).
 - c. Acte juridice reale**, se considera valabil încheiat atunci când pe lângă acordul de voința al părților se remite efectiv și bunul care face obiectul contractului (contract de schimb, de depozit)
- 7. În funcție de legătura dintre ele:**
- a. Principale** care are o existență de sine stătătoare
 - b. Accesorii** care este subsecvent actului juridic principal și existența sa depinde de existența actului juridic principal.
- 8. În funcție de efectul lor actele juridice pot fi:**
- a. Acte juridice declarative** – cele care vin să confirme existența în patrimoniul unei persoane a unui drept ce preexista (partajul).
 - b. Acte juridice constitutive** – cele ce dau naștere în patrimoniul unei persoane un drept ce nu a existat anterior
 - c. Acte juridice translativă** – transmit dreptul de proprietate dintr-un patrimoniu în altul
- 9. În funcție de importanța lor actele juridice pot fi:**
- a. De conservare:** urmăresc preîntâmpinarea pierderii unui drept din patrimoniul unei persoane (introducerea unei acțiuni în justiție).
 - b. De administrație:** urmăresc o mai bună punere în valoare a patrimoniului unei persoane.
 - c. De dispoziție:** presupune ieșirea unui bun din patrimoniul unei persoane și posibilitatea că proprietarul bunului să se comporte față de acest bun după cum dorește (să-i consume substanța, să-l distrugă, să-l consume).

I.2.2. Condițiile de fond și de forma ale actelor juridice

Pentru a fi valabil orice act juridic trebuie să îndeplinească următoarele **condiții de fond:**

1) Referitoare la capacitatea părților

2) **Referitoare la consimțământul lor.** Pentru a fi valabil exprimat consimțământul trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să provină de la o persoană cu discernământ
- să fie dat cu intenția de a produce efecte juridice
- să fie exteriorizat, pentru că în dreptul nostru tăcerea nu presupune acceptarea
- să nu fie afectat de vreun viciu de consimțământ (eroare, dol, violența sau leziune)

Eroarea, reprezintă o falsă reprezentare a realității la încheierea unui act juridic.

Eroarea poate fi:

- ✓ **Eroarea obstacol** – care reprezintă forma cea mai gravă formă de eroare, falsă reprezentare a realității căzând fie asupra naturii actului juridic, fie asupra obiectului actului juridic. În cazul erorii obstacol sancțiunea care intervine este nulitatea absolută.
- ✓ **Eroarea viciu de consimțământ** – presupune că falsă reprezentare a realității cade fie asupra trăsăturilor caracteristice ale obiectului actului juridic, fie asupra persoanei cocontractante (atrage nulitatea relativă a actului juridic).
- ✓ **Eroarea indiferență** – presupune că falsă reprezentare a realității cade asupra unor elemente mai puțin importante la încheierea actului juridic și ea presupune doar o reducere a contraprestației.
- ✓ Pentru a produce efecte juridice trebuie ca eroarea să fi fost determinată la încheierea actului juridic, dar legea nu impune condiția ca ambele părți ale actului juridic să fie în eroare la momentul încheierii actului juridic.

Dolul, reprezintă inducerea în eroare a unei persoane prin folosirea unor mijloace viclene pentru a o determina să încheie un act juridic pe care în alte condiții nu l-ar fi încheiat. În structura sa dolul cuprinde un element obiectiv material ce poate consta într-o acțiune sau într-o inacțiune și un element subiectiv intenționat ce constă în intenția unei persoane de a induce în eroare o altă persoană pentru a o determina să încheie un anumit act juridic. Pentru a produce efecte juridice, dolul trebuie să fie determinat la încheierea actului juridic el putând să provină atât de la cealaltă parte cât și de la un terț, despre care cealaltă parte poate avea cunoștințe (inclusiv de la reprezentantul părții).

Violența, reprezintă acel viciu de consimțământ ce constă în amenințarea unei persoane cu un rău care însuși este o temere ce o determina să încheie un act juridic pe care în alte condiții nu l-ar fi încheiat. Violența poate fi **fizică** și sau **psihomorală**, iar pentru a produce efecte juridice trebuie ca amenințarea cu un rău să fie injustă.

Leziunea, reprezintă o disproporție vădită de valoare între două contraprestații. Leziunea, ca viciu de consimțământ intervine numai în cazul actelor de administrare încheiate de minori cu vârsta între 14-18 ani fără acordul prealabil al reprezentantului legal, acte care sunt sinalagmatice (bilaterale) cu titlu oneros și comutative.

3) **Referitoare la obiectul actului juridic**, obiectul contractului reprezintă conduita impusă de lege părților, care se răsfânge de cele mai multe ori asupra unui bun. Obiectul trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să existe
- să fie în circuitul civil
- să fie determinat sau determinabil
- să fie posibil
- să fie licit și moral

4) **Referitoare la scopul actului juridic**, reprezintă în fapt motivul determinat pentru care persoanele încheie acte juridice. Causă sau scopul răspunde la întrebarea: de ce închei un anumit act juridic? Scopul poate fi:

- imediat și este stabilit pentru fiecare categorie de acte juridice în parte prin lege (spre exemplu în cazul contractelor bilaterale, scopul imediat este obținerea contraprestației; în cazul actelor juridice cu titlu gratuit adică al libertăților scopul este acela de a gratifica.
- mediat care răspunde la întrebarea de ce am încheiat actul juridic, reprezentând pentru fiecare parte a actului juridic prefigurarea exactă a ceea ce va face cu folosul obținut.

Pentru a fi valabil scopul trebuie să îndeplinească următoarele condiții

- Să existe
- Să fie real
- Să fie licit și moral

Condițiile de formă ale actului juridic

Potrivit principiului consensualului simplul acord de voința este suficient și necesar pentru încheierea valabilă a unui act juridic. Prin excepție de la acest principiu legea impune în anumite cazuri pe lângă acordul de voința al părților, că actul să îmbrace forma scrisă. Astfel forma scrisă poate fi cerută:

- **“ad-validatorum”** – pentru însăși existența valabilă a actului juridic, în acest caz forma cerută fiind cea autentică
- **“ad-probationem”** – pentru a proba numai existența actului juridic, lipsa acestei forme atrăgând imposibilitatea dovedirii actului juridic prin alt mijloc de probă
- **pentru opozabilitatea față de terți** sancțiunea reprezentând inopozabilitatea actului față de terți

I.2.3. Efectele Actului juridic civil

“Ceea ce pentru raportul juridic civil reprezintă conținutul acestuia, în același timp, constituie efectele actului juridic civil care generează acel raport juridic. Prin determinarea efectelor actului juridic civil se înțelege stabilirea sau fixarea drepturilor subiective civile și a obligațiilor corelative generate, modificate sau stinse de un asemenea act. O astfel de operațiune juridică este necesară, deoarece nu întotdeauna conținutul actului juridic civil este clar, ci, uneori, cel puțin la prima vedere, el este neclar, datorită unor cauze precum ne consemnarea manifestării de voință într-un înscris, greșita exprimare a părților la încheierea actului juridic, folosirea unor cuvinte nepotrivite, concizia excesivă a expresiilor sau cuvintelor utilizate etc. În asemenea situații, pentru determinarea conținutului actului juridic civil trebuie să se parcurgă anumite etape sau faze, în cadrul cărora se folosesc o serie de reguli ori procedee. Probarea actului juridic civil reprezintă faza prealabilă, dar obligatorie, pentru stabilirea efectelor actului juridic civil. Dacă nu se dovedește existența actului juridic civil, atunci nu se mai pune problema stabilirii efectelor sale.” Detalii: <https://legeaz.net/dictionar-juridic/efectele-actului-juridic-civil>[26].

Efectele actelor juridice sunt guvernate de 3 principii:

- 1. Principiul obligativității**, potrivit căruia actele juridice legal întocmite produc efecte juridice întocmai ca legea.
- 2. Principiul irevocabilității**, potrivit căruia actul juridic unilateral nu i se poate pune capăt prin manifestare contrară de voința autorului sau, iar actului juridic bilateral nu i se poate pune capăt prin voința unilaterală a uneia dintre părți.
De la acest principiu există însă și excepții atât în materia actelor juridice unilaterale cât și a celor bilaterale acestea fiind de strictă interpretare și aplicare
- testamentul este esențialmente revocabil până la momentul morții testatorului.
- contractul de locațiune încheiat pe durata nedeterminată poate fi denunțat unilateral de oricare dintre părți cu acordarea însă a unui termen de preaviz.
- 3. Principiul relativității efectelor actului juridic**, potrivit căruia actele juridice nu produc efecte decât în patrimoniile părților, ele neputând da naștere la drepturi și obligații în sarcina unui terț. Însă de la acest principiu există și anumite excepții care sunt fie

aparente cum este cazul promisiunii faptei altuia, reprezentării convenționale și a situației avanzilor cauza și o singură excepție reală aceea a stipulației pentru altul.

Prin noțiunea de **parte** a unui act juridic se înțelege acea persoană care participa fie personal, fie prin reprezentare la încheierea actului juridic și în patrimoniul căruia se produc efectele actului juridic încheiat.

Prin noțiunea de **terț** se înțelege acea persoană care nu participa nici personal și nici prin reprezentare la încheierea actului juridic în patrimoniul sau neproducându-se nicio consecință a actului juridic.

Prin noțiunea de **având cauza** se înțelege acea persoană care deși nu a participat nici personal și nici prin reprezentare la încheierea actului juridic efectele acestuia se petrec în patrimoniul sau datorită legăturii ce există cu una dintre părțile actului juridic. În categoria **avanzilor cauza** se includ:

1. Succesorii universali – adică acele persoane care moștenesc un întreg patrimoniu.
2. Succesorii cu titlu universal – adică acele persoane care moștenesc o fracțiune de patrimoniu.
3. Succesorii cu titlu particular – adică acele persoane care moștenesc un bun individual determinat.
4. Creditorii chirografari – care nu dispun de o garanție certa (mobiliara sau imobiliară) asupra bunurilor aflate în patrimoniul debitorului și care beneficiază de un drept de gaj asupra patrimoniului debitorului lor.

Promisiunea faptei altuia[27] reprezintă convenția prin care o parte denumită promitent se obliga față de cealaltă parte denumită beneficiar să determina o terță persoană să încheie un anumit act juridic cu beneficiarul în condițiile stabilite de beneficiar. Reprezintă o excepție aparentă deoarece terțul nu este obligat să încheie actul juridic cu beneficiarul în condițiile stabilite de beneficiar. Cel obligat față de beneficiar este numai promitentul care trebuie să-i găsească acestuia un cocontractant, dispus să încheie actul juridic în condițiile stabilite de beneficiar.

Reprezentarea convențională sau contractul de mandat[28], reprezintă convenția încheiată între mandante și mandatar, prin care mandatarul se obliga să încheie un anumit act juridic în numele și pe seama persoanei mandatului pe care îl reprezintă. Reprezentarea convențională este o excepție aparentă de la principiul relativității deoarece actul juridic încheiat de reprezentant (de mandatar) produce efecte juridice numai în patrimoniile terțului și a persoanei reprezentate.

Stipulația pentru altul, reprezintă unica excepție reală de la principiul relativității efectelor actului juridic deoarece ea presupune o convenție încheiată între stipulant și promitent prin care promitentul se obliga să execute în folosul terțului beneficiar o anumită prestație stabilită de către stipulant (contract de asigurare). "Stipulația pentru altul este contractul în folosul unei terțe persoane prin care o parte, numit promitentul, se obliga față de cealaltă parte, stipulantul, să execute o prestație în favoarea unei a treia persoane - terțul beneficiar -, fără ca aceasta din urmă să participe la încheierea convenției respective nici direct și nici reprezentată de stipulant, era considerată unanim, cât timp nu era reglementată expres de lege, ca excepție veritabilă (reală) de la principiul relativității efectelor contractului, deoarece se admitea că dreptul subiectiv civil al terțului se naștea direct și în puterea convenției dintre stipulant și promitent, iar numai exercițiul acestui drept depindea de voința terțului beneficiar. Acceptarea stipulației de către terțul beneficiar avea doar rolul de confirmare și consolidare a dreptului născut în favoarea sa, cu consecința că un eventual refuz determina ineficacitatea stipulației, urmând a fi executată în favoarea stipulantului. Nereglementată în Codul civil de la 1864, în Noul Cod civil legiuitorul reglementează cu caracter general stipulația pentru altul în dispozițiile art. 1284-1288, dar, după ce prevede că, "prin efectul stipulației, beneficiarul dobândește dreptul de a cere direct promitentului executarea prestației", dispune că, "dacă terțul beneficiar nu accepta stipulația, dreptul său se consideră a nu fi existat niciodată", însemnând că nașterea dreptului subiectiv civil direct și definitiv în patrimoniul terțului beneficiar este condiționată de acceptarea acestui drept de către terțul beneficiar, neacceptarea stipulației având caracterul unei condiții rezolutorii"[29].

Teoria generală a contractului [30]

Contractul reprezintă acordul de voință între 2 sau mai multe persoane prin care se nasc, modifica sau sting anumite drepturi și obligații ale părților.

Momentul și locul încheierii contractului

Orice contract se presupune că ia naștere în momentul în care oferta de a contracta se supune perfect peste acceptarea acestei oferte. În cazul în care părțile se găsesc în același loc în momentul încheierii contractului sunt considerate a fi cel al realizării acordului de voință dintre părți și cel al domiciliului sediului sau reședinței persoanei care are inițiativa încheierii contractului (de regulă locul unde se afla situat ofertantul).

În cazul în care părțile contractante sunt situate în locații diferite, contractul se poate încheia fie prin corespondență, fie prin telefon. Cu privire la momentul și locul încheierii contractului prin corespondență, în doctrina au fost formulate 4 teorii:

1. Teoria declarațiunii – potrivit căreia momentul încheierii contractului este cel în care destinatarul ofertei își exprima, își exteriorizează voința de a încheia contractul. Cu privire la locul încheierii contractului acesta va fi sediul acceptantului

2. Teoria expedițiunii – potrivit căreia momentul încheierii contractului este considerat a fi cel în care destinatarul ofertei expediază scrisoarea sa de acceptare. Această teorie se aplică în dreptul anglo – american. Locul încheierii contractului este sediul acceptantului.

3. Teoria recepțiunii – potrivit căreia momentul încheierii contractului este cel în care ofertantul recepționează scrisoarea de acceptare de la destinatar. Locul încheierii contractului va fi de această dată sediul ofertantului.

4. Teoria informațiunii – potrivit căreia momentul încheierii contractului este cel în care ofertantul ia cunoștință de conținutul acceptării. Locul încheierii contractului este sediul ofertantului. Această teorie este utilizată în dreptul roman.

În cazul încheierii prin telefon, în sistemul anglo-american momentul încheierii este cel în care intervine convorbirea telefonică, iar locul este considerat a fi cel în care este situat apelantul, iar în dreptul roman, momentul este tot cel al realizării convorbirii telefonice, dar locul încheierii este considerat locul în care se afla situat apelantul.

Pentru a fi valabil încheiat contractul pe baza ofertei și a acceptării acestei oferte acestea trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

A. Oferta trebuie să fie:

- Reală și serioasă
- Neechivocă și clară
- Licita și morală

B. Acceptarea trebuie să fie:

- Conformă ofertei primite, deoarece dacă acceptantul modifica vreunul din termenii ofertei nu înseamnă că s-a realizat acordul de voință ci că a intervenit o contraofertă.
- Clară și serioasă (angajanta dpdv juridic)
- Dată în termenul prevăzut în oferta.

Efectele specifice contractelor sinalagmatice

Contractul sinalagmatic este cel care dă naștere la drepturi și obligații reciproce și interdependente între părți. Contractele sinalagmatice produc 3 categorii de efecte:

1. Excepția de neexecutare a contractului, constă în refuzul uneia dintre părți de a-și îndeplini obligațiile contractuale până la momentul la care și cealaltă parte este pe punctul de a-și îndeplini obligațiile sale. Practic, fără a exista culpa vreuneia dintre părți, contractul este suspendat până la momentul la care ambele părți vor putea să-și execute concomitent obligațiile. Pentru a produce efecte trebuie îndeplinite următoarele condiții:

- Obligațiile corelative ale părților să izvorască din același contract sinalagmatic
- Partea care invocă excepția de neexecutare să fie de bună credință și pe punctul de a-și executa obligația contractuală
- Obligațiile reciproce să nu fie afectate de vreun termen

- Obligațiile reciproce să fie scadente.
2. **Rezilierea sau rezoluțiunea**, Reprezintă sancțiuni ce intervin în cazul în care una dintre părțile contractante, culpabil nu dorește să-și execute obligațiile contractuale. Rezilierea intervine în cazul contractului cu executare succesivă și produce efecte numai pentru viitor. Rezoluțiunea produce efecte în cazul contractului cu executare dintr-o dată și ea repune părțile în situația avută anterior atât pentru trecut cât și pentru viitor.
- Pentru a produce efecte juridice atât rezilierea cât și rezoluțiunea trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
- Obligația să izvorască dintr-un contract sinalagmatic
 - Una dintre părți să nu-și execute culpabil obligațiile contractuale
 - Partea care invocă rezilierea sau rezoluțiunea să-și fi executat sau să fie pe cale să-și execute obligațiile.
 - Obligațiile să fie scadente
 - Partea care invocă rezilierea sau rezoluțiunea să fii pus în întârziere, să fi notificat cealaltă parte cu privire la neîndeplinirea obligațiilor contractuale
3. **Riscul contractual**, Este suportat de către debitorul obligației imposibil de executat. În cazul contractului de v-c, în funcție de obiectul contractului riscul este suportat astfel:
- pentru bunurile individual determinate riscul pierii fortuite este suportat de către cumpărător, deoarece dreptul de proprietate se transmite din chiar momentul realizării acordului de voința dintre părți.
 - în cazul bunurilor de gen riscul pierii fortuite este suportat de vânzător până la momentul individualizării acestora prin măsurare, numărare sau cântărire, potrivit principiului: “bunurile de gen nu pier niciodată”.

Faptul juridic licit, În această categorie se includ:

- a. **Gestiunea de afaceri**, reprezintă acel fapt juridic licit și voluntar prin care o persoană numită gerant săvârșește acte și fapte juridice pe seama unei alte persoane, numită gerat fără ca aceasta din urmă să aibă cunoștință de gestiunea de afacere întemeiată. Pentru a produce efecte juridice trebuie:
- Ca persoana care gereză interesele unei alte persoane să săvârșească acte sau fapte juridice fără știrea, fără acordul expres al persoanei în numele căreia să încheie sau se săvârșesc faptele juridice.
 - Geratul la întoarcere, când ia cunoștință de gestiunea de afaceri să ratifice toate actele și faptele gerantului.
 - Gerantul să se comporte cu bunul ca un adevărat proprietar.
 - Geratul trebuie să-i restituie gerantului toate cheltuielile utile și necesare precum și să-i plătească acestuia o indemnizație pentru activitatea sa.
- b. **Plata nedatorată**, reprezintă acel fapt juridic licit prin care o persoană primește de la o altă persoană o sumă de bani pe care cealaltă persoană nu i-o datorează. Potrivit dreptului nostru orice plată presupune o datorie, ori în cazul de fata persoana care plătește în mod greșit considera că ar avea vreo datorie față de cealaltă parte (moștenitorul care plătește unui creditor o datorie deja plătită de către defunct). Cel care a primit o plată nedatorată trebuie să restituie celorlalte părți folosul necuvenit.
- c. **Îmbogățirea fără justa cauză sau fără just temei**, reprezintă acel fapt juridic licit prin care patrimoniul unei persoane se mărește pe seama micșorării (sărăciei) patrimoniului unei alte persoane fără ca pentru această situație să existe un temei juridic. Persoana a cărei patrimoniu s-a majorat trebuie să restituie celeilalte persoane valoarea cu care patrimoniul sau s-a majorat.

Nulitatea actului juridic[31], reprezintă acea sancțiune ce intervine în cazul în care în momentul încheierii actului juridic său anterior acestui moment nu sunt îndeplinite anumite

condiții de fond sau de forma lipsind actul juridic de efectele scontate de părți. Clasificarea nulității se face în funcție de mai multe criterii:

1. **În funcție de efectele pe care le produce**, nulitatea poate fi
 - Parțială care reprezintă regulă și ea afectează numai anumite clauze ale actului juridic
 - Totală care reprezintă o excepție lipsind total de efecte întregul act juridic.
2. **În funcție de condițiile de validitate nerespectate la încheierea actului juridic** nulitatea poate fi de:
 - Fond
 - Formă
3. **În funcție de modul de consacrare legislativă** nulitatea poate fi:
 - Expresa, atunci când ea este precizată expres în cuprinsul unei norme juridice
 - Implicită, atunci când norma juridică deși nu precizează nimic în legătură cu nulitatea, din interpretarea ei rezultă că aceasta poate să intervină (toate donațiile se fac prin act autentic)
4. **Din punct de vedere al interesului ocrotit**, nulitatea poate fi
 - Absolută care intervine în cazul în care la momentul încheierii actului juridic este nesocotită o normă imperativă de interes general obștesc. Nulitatea absolută poate fi invocată de orice persoană interesată inclusiv de instanță de judecată din oficiu. Nulitatea absolută este imprescriptibilă putând fi invocată oricând. Nulitatea absolută nu poate fi confirmată ulterior.
 - Relativă, în acest caz, norma juridică vizează un interes particular, individual. Nulitatea relativă:
 - ✓ Nu poate fi invocată decât de persoana interesată
 - ✓ Este prescriptibilă, în termenul general de prescriere de 3 ani
 - ✓ Poate fi confirmată ulterior

Nulitatea actului juridic este guvernată de 3 principii[32]:

1. Principiul retroactivității
2. Principiul repunerii părților în situația avută anterior
3. Principiul anularii actului subsecvent ca urmare a anularii actului principal.

Prescripția extinctivă, reprezintă acea sancțiune ce intervine în cazul în care creditorul nu-și exercită în termenul prevăzut de lege dreptul său de a solicita prin intermediul instanței de judecată executarea silită a obligațiilor de cealaltă parte. Concret, prescripția extinctivă îl decade pe creditorul nediligent din dreptul material la acțiune, în sensul că după o anumită perioadă de timp acesta nu mai poate face apel la forța de constrângere a statului. În principiu drepturile nepatrimoniale sunt imprescriptibile, în timp ce drepturile patrimoniale sunt prescriptibile. În funcție de materia avută în vedere fiecare act normativ poate stabili un anumit termen de prescripție. Termenul de prescripție extinctivă începe să curgă în cazul actelor juridice cu executare dintr-o dată de la momentul la care obligațiile părților erau scadente în timp ce în cazul actelor juridice cu executare succesivă, termenul de prescripție începe să curgă pentru fiecare prestație în parte de la momentul la care aceasta devine exigibilă. Cursul prescripției poate fi suspendat sau întrerupt. Prescripția se suspendă în cazul în care:

1. Intervine o situație de forță majoră
2. Creditorul și debitorul sau una dintre părți se afla în armata romană care se găsește pe picior de război
3. În cazul formulării unei plângeri administrative până la momentul soluționării
4. Pe parcursul căsătoriei
5. Până la momentul descărcării de gestiune a tutorelui
6. Până la momentul numirii unui reprezentant legal în cazul minorului cu vârsta între 14 și 18 ani sau sub 14 ani și în cazul interzisului judecătoresc

De la momentul în care intervine o situație de suspendare termenul de prescripție va fi și el suspendat urmând ca această perioadă să nu fie luată în calcul, după momentul încetării

suspendării continuându-se prescripția începută anterior. Întreruperea termenului de prescripție intervine în cazul în care:

1. Debitorul recunoaște datoria față de creditor
2. Creditorul inițiază o acțiune în justiție
3. Creditorul inițiază un act de executare silită

Odată întreruptă prescripția, într-una din cele 3 situații precizate anterior începe să curgă un nou termen de prescripție. Spre deosebire de suspendare sau întreruperea termenului de prescripție cazurile de repunere în termen nu sunt prevăzute de lege. Repunerea în termen se realizează la cererea creditorului de către instanță de judecată dacă acesta reușește să facă dovada existența unui motiv obiectiv justificat care l-a pus în imposibilitatea de a acționa în termenul prevăzut de lege. Cererea de repunere în termen trebuie făcută cel mai târziu în decurs de o lună de la momentul exprimării termenului de prescripție extinctivă.

Faptul juridic ilicit[33-35], reprezintă o manifestare de voință făcută fără intenția de a produce efecte juridice, dar de care legea leagă producerea anumitor efecte. În cazul în care o persoană săvârșește un fapt juridic ilicit, intervine răspunderea sa delictuală. Răspunderea delictuală se deosebește de alte forme de răspundere: răspunderea penală, răspunderea contravențională și răspunderea contractuală.

Deosebirile dintre răspunderea delictuală și cea contractuală sunt următoarele:

1. în timp ce răspunderea delictuală intervine pentru orice faptă ce cauzează un prejudiciu unei alte persoane, răspunderea contractuală are ca temei numai neîndeplinirea obligațiilor contractuale;
2. în timp ce în cazul răspunderii delictuale persoana va răspunde dacă se va face dovada discernământului de la vârsta de 14 ani, în cazul răspunderii contractuale părțile trebuie să aibă obligatoriu vârsta de 18 ani;
3. în timp ce în cazul răspunderii delictuale autorul faptei nu trebuie pus în întârziere, în cazul răspunderii contractuale este obligatoriu punerea în întârziere a debitorului;
4. în cazul răspunderii civile delictuale culpa persoanei vinovate trebuie dovedită de cealaltă parte în timp ce la răspunderea contractuală culpa este prezumată.

Pentru a interveni **răspunderea delictuală**, trebuie să existe:

1. o faptă ilicită;
2. un prejudiciu;
3. vinovăția autorului;
4. o legătură de cauzalitate între faptă și prejudiciu.

Potrivit reglementărilor existente, **răspunderea delictuală intervine:**

- pentru fapta proprie;
- pentru fapta unei alte persoane și anume:
 - ✓ răspunderea părinților pentru copiii lor minori;
 - ✓ răspunderea institutorilor/învățătorilor pentru faptele elevilor lor;
 - ✓ răspunderea comitentului pentru fapta prepusului său.
- pentru ruina edificiului
- pentru animale
- pentru lucruri

Fapta ilicită poate să constea într-o acțiune/inacțiune prin care se încalcă un drept subiectiv al unei alte persoane. Avem în vedere o acțiune atunci când o persoană distruge bunurile unei alte persoane, săvârșește un act de violență sau un accident rutier. În cazul unei inacțiuni se presupune că persoană nu îndeplinește o obligație ce-i revine în mod concret.

Prejudiciul să fie cert și să nu fi fost încă reparat. Prejudiciul trebuie acoperit integral, persoana vinovată. Prejudiciul reprezintă urmarea pe care fapta ilicită o produce în patrimoniul unei persoane, prejudiciul trebuie trebuind să acopere și beneficiul nerealizat. Prejudiciul trebuie reparat în natură, iar dacă acest lucru nu mai este posibil, poate fi reparat și echivalent (printr-o sumă de bani).

Vinovăția reprezintă atitudinea psihică a făptuitorului față de faptă și a urmărilor sale.

Răspunderea pentru fapta proprie, Persoana care prin fapta proprie cauzează unei alte persoane un prejudiciu, va răspunde delictual, având obligația să repare prejudiciul.

Răspunderea părinților pentru copiii lor minori, Pentru a interveni această formă de răspundere trebuie ca fapta ilicită să fi fost săvârșită de minor indiferent dacă acesta este copil adoptat sau natural și minorul să aibă domiciliul cu părinții lui. Răspunderea intervine ca urmare a prezumției legale de culpă în supraveghere pusă în seama părinților, în sensul că aceștia nu s-au preocupat de creșterea, îngrijirea și educarea minorului.

Răspunderea institutorilor pentru elevii aflați în subordine. Această formă de răspundere are la bază prezumția de culpă a învățătorului, artizanului sau meșteșugarului în supravegherea elevilor și ucenicilor aflați în subordinea lor pe perioada în care cei dintâi se află în exercitarea atribuțiilor de serviciu.

Răspunderea comitentului pentru fapta prepusului său. Pentru a interveni această formă de răspundere este necesar ca între comitent și prepus să existe un raport de subordonare întemeiat pe contractul individual de muncă și fapta ilicită să fi fost săvârșită în exercitarea atribuțiilor de serviciu. Această formă de răspundere este întemeiată pe ideea de risc pe care angajatorul și-l asumă atunci când permite unei alte persoane (unui salariat) să aducă la îndeplinire o anumită atribuție care ar putea cauza unui terț un prejudiciu.

Răspunderea pentru ruina edificiului. Această formă de răspundere are la bază neexecutarea de către proprietar a reparațiilor capitale necesare pentru bună utilizare și întreținere a unui edificiu. Această formă de răspundere intervine numai dacă prin neefectuarea reparațiilor, ruina edificiului produce unei alte persoane un prejudiciu. În cazul contractului de locațiune proprietarul bunului va fi cel care va răspunde de ruină edificiului și nu locatarul său chiriașul care are doar obligația de a efectua reparațiile utile și necesare.

Bibliografie Capitolul I

- [1]. C. Hamangiu, I. Rosetti-Bălănescu, Al. Băicoianu, Tratat de drept civil român, vol. I, Ed. All, colecția Restitutio, București, 1996, p. 1-2;
- [2]. Gh. Beleiu, Drept civil român. Introducere în dreptul civil. Subiectele dreptului civil, ed. a XI-a, revăzută și adăugită de M. Nicolae și P. Truică, Ed. Universul Juridic, București, 2007, p. 15.
- [3]. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/drept-civil>
- [4]. Gh. Bobos, "Teoria generala a dreptului", Ed. Argonaut, 1999, pag. 272-294;
- [5]. I. Ceterchi, I. Craiovan, "Introducere in teoria generala a dreptului", Ed. ALL, Bucuresti, 1993, pag. 69-76;
- [6]. R. Motica, Gh. Mihai, "Teoria generala a dreptului", Ed. ALL, Bucuresti, 2001, pag. 203-221;
- [7]. N. Popa, "Teoria generala a dreptului", Ed. Actami, Bucuresti, 1996;
- Costica Voicu, "Teoria generala a dreptului", editia a III-a, Ed. Sylvi, Bucuresti, 2000, pag. 237-252
- [8]. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/capacitatea-civila-a-persoanei-juridice>
- [9]. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/structura-raportului-juridic-civil>
- [10]. Gabriel Boroi, Carla Alexandra Anghelescu, Curs de Drept Civil Parte Generala, consultat la adresa: <https://www.brainscape.com/packs/curs-de-drept-civil-parte-general-gabriel-boroi-carla-alexan-3712279>
- [11]. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/erga-omnes>
- [12]. <http://www.dreptcivil.ro/41-drept-real-si-drept-de-creanta>
- [13]. Sofia Pagarin, Drept civil. Teoria obligațiilor, consultat la adresa: https://sjea-dj.spiruharet.ro/images/secretariat/sjdea-2015/specializarea_cig/
- [14]. Gabriel Tița-Nicolescu, Obligațiile solidare în noul cod civil, Revista Universul Juridic, nr. 9, septembrie 2016, pp. 62-73, http://revista.universuljuridic.ro/wp-content/uploads/2016/10/04_Revista_Universul_Juridic_nr_09-2016_PAGINAT_BT_G_T_Nicolescu.pdf
- [15]. Gabriel Tița-Nicolescu, Condiția și termenul – modalitățile actului juridic civil în reglementarea noului Cod civil, consultat la adresa: <http://revista.universuljuridic.ro/conditia-si-termenul-modalitatile-actului-juridic-civil-reglementarea-noului-cod-civil/> revista Universul Juridic, Revistă lunară de doctrină și jurisprudență, ISSN 2393-3445,
- [16]. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/modalitatile-obligatiilor>
- [17]. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/obiectul-raportului-juridic-civil>
- [18]. <https://consultantavocat.ro/obiectul-raportului-juridic-civil-clasificarea-bunurilor/>
- [19]. https://www.academia.edu/22690818/Raportul_juridic_and_Clasificarea_bunurilor
- [20]. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/clasificarea-bunurilor>
- [21]. <http://www.stiucum.com/drept/drept-civil/Obiectul-raportului-juridic-ci42437.php>
- [22]. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/act-juridic-civil>

- [23]. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/clasificarea-actelor-juridice-civile>
- [24]. https://www.academia.edu/10056861/No%C5%83iunea_%C5%9Fi_clasificarea_actelor_juridice_civile
- [25]. Pușcă Andy, Varvara Coman, Noțiunea și clasificarea actelor juridice civile, consultat la adresa: <https://ro.scribd.com/doc/248494140/6-Notiunea-Si-Clasificarea-Actelor-Juridice-Civile>
- [26]. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/efectele-actului-juridic-civil>
- [27]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/promisiunea-faptei-altuia-codul-civil?dp=gu3dmnjrheytk>
- [28]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi3tkmjsga4a/contractul-de-mandat>
- [29]. <http://www.legisplus.ro/demo/comentarii/comentariu.php?id=16620&c=undefined>
- [30]. Ion Bâtcă, NOTE DE CURS, DREPT CIVIL, PARTEA GENERALĂ (III), (Ciclul I), consultat la adresa: https://www.usem.md/uploads/files/Note_de_curs_drept_ciclul_1/028_-_Drept_civil_partea_general%C4%83_III.pdf, [31]. <https://blog.avocato.ro/nulitatea-notiune-si-clasificare/>
- [32]. Gabriel Tița-Nicolescu, Considerații referitoare la reglementarea nulității și la validarea contractului nul sau anulabil în viziunea noului Cod civil, consultat la adresa: <http://revista.universuljuridic.ro/consideratii-referitoare-la-reglementarea-nulitatii-si-la-validarea-contractului-nul-sau-anulabil-viziunea-noului-cod-civil/>
- [33]. <http://revista.universuljuridic.ro/conditia-imposibila-imorala-si-ilicita-particularitati/>
- [34]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi3toojrge2a/dreptul-la-repararea-prejudiciului-cauzat-printr-o-fapta-ilicita-extracontractuala>
- [35]. <http://revista.universuljuridic.ro/raspunderea-penala-si-raspunderea-civila-cazul-savarsirii-unei-infractiuni-autoritatea-de-lucru-judecat-reflectii/>

CAPITOLUL II. DREPTUL DE PROPRIETATE ȘI CELELALTE DREPTURI REALE IMOBILIARE

II.1. Definiția proprietății și a dreptului de proprietate

Codul civil francez, dă următoarea definiție a proprietății, la articolul 544: “Proprietatea poate fi definită ca dreptul de a folosi un lucru și de a scoate din el toată utilitatea de care el este susceptibil s-o procure în chip exclusiv și perpetuu”[1].

În România, definiția legală a proprietății este dată în art.480 din Codul Civil: „Proprietatea este dreptul ce îl are cineva de a se bucura și de a dispune de un lucru în mod exclusiv și absolut, însă în limitele determinate de lege.”[2].

Făcând o analiză mai largă se poate constata că proprietatea poate fi definită din două puncte de vedere:

1. În sens economic, proprietatea desemnează relațiile dintre oameni în legătură cu însușirea bunurilor materiale. Mai mult, s-a afirmat că proprietatea face parte integrantă din personalitatea subiectului de drept, existând o legătură foarte strânsă între proprietate și libertate, atribut esențial al personalității umane, rolul proprietății fiind acela de garant al libertății moderne[3].
2. În sens juridic, proprietatea este privită ca un raport juridic civil reglementat de o normă de drept civil. Sensul juridic al termenului de proprietate are două înțelesuri[4]:
 - a. un înțeles larg: proprietatea desemnând atât dreptul de proprietate cât și alte drepturi reale, în acest sens, a fi proprietar însemnând a deține ceva în mod exclusiv și de a-i da destinația dorită.
 - b. un înțeles restrâns: proprietatea corporală(bunuri corporale), mobile și imobile[5].

Dreptul de proprietate este un drept complet și total, conferind toate puterile asupra bunului, reprezentând un drept real care absoarbe toate utilitățile lucrului sau bunului și nu are ca limită decât lucrul însuși, întemeind, în același timp, întregul sistem al drepturilor reale principale[6,7].

Dintre toate drepturile pe care o persoană le poate avea asupra unui bun, dreptul de proprietate este cel mai complet, pentru ca el oferă titularului toate prerogativele pe care legea le cunoaște[8].

Privit în ansamblul său, dreptul de proprietate este acel drept real în virtutea căruia titularul dreptului, persoana fizică sau juridică, este îndreptățit să posede, să folosească și să dispună de un lucru în mod exclusiv și absolut, prin putere proprie și în interes propriu, însă în limitele determinate de lege[8].

II.2. Conținutul juridic al dreptului de proprietate

Conținutul juridic al dreptului de proprietate este exprimat prin prerogativele și atributele acestuia, cunoscute încă din dreptul roman: posesia, folosința și dispoziția. **a. Posesia(“*jus possidendi*”)**

Codul civil actualizat (art. 1846) definește posesia ca fiind „deținerea unui lucru” sau „folosirea unui drept”, de noi înșine sau de altul în numele nostru[9].

Posesia este prerogativa titularului dreptului de proprietate ce reprezintă însușirea și stăpânirea bunului. Atunci când este vorba despre posesie ca atribut al dreptului de proprietate, rezultă că starea de fapt a stăpânirii bunului se suprapune cu starea de drept; însă în ale condiții, posesia, ca stare de fapt, nu se confundă cu proprietatea[10].

“Esențial, pentru posesie, este existența elementului intențional - „animus”-; adică stăpânesc un anumit lucru pentru mine (sunt proprietarul acestuia), spre deosebire de detenție, numită și detenție precară, unde lipsește elementul intențional, animus, fiind prezent numai elementul

corpus, adică deținerea materială a lucrului; de exemplu, dețin un lucru proprietatea altuia, în numele acestuia, pentru că așa a dorit proprietarul când mi-a lăsat lucrul în păstrare ori mi l-a închiriat etc. Așadar, putem concluziona că posesia este un mijloc indispensabil fiecărui proprietar pentru a-și realiza scopul său, adică utilizarea economică a proprietății sale. Orice proprietar trebuie să aibă posibilitatea materială de a se folosi de bunul avut în proprietate, în caz contrar proprietatea ar rămâne doar o simplă utopie”[11].

b. Folosința („*jus utendi*” și „*jus fruendi*”)

Cod civil prevede la articolul 482 că: „Proprietatea unui lucru mobil sau imobil de drept asupra tot ce produce lucrul și asupra a tot ce unește ca accesoriu cu lucrul, într-un mod natural sau artificial” [12]. Folosința reprezintă acea prerogativă în virtutea căreia proprietarul poate să întrebuițeze bunul în interesul sau („*jus utendi*”) și poate să culegă fructele acestuia („*jus fruendi*”), fie că sunt naturale, industriale ori civile[11].

La articolul 562 din Codul civil se fac precizări privind “Stingerea dreptului de proprietate”:

”(1) Dreptul de proprietate privată se stinge prin pieirea bunului, dar nu se stinge prin ne uz. El poate fi însă dobândit de altul prin uzucapiune sau într-un alt mod, în cazurile și condițiile anume determinate de lege.

(2) Proprietarul poate abandona bunul său mobil sau poate renunța, prin declarație autentică, la dreptul de proprietate asupra bunului imobil, înscris în cartea funciară. Dreptul se stinge în momentul părăsirii bunului mobil, iar dacă bunul este imobil, prin înscrierea în cartea funciară, în condițiile legii, a declarației de renunțare.

(3) Exproprierea se poate face numai pentru o cauză de utilitate publică stabilită potrivit legii, cu justă și prealabilă despăgubire, fixată de comun acord între proprietar și expropriator. În caz de divergență asupra cuantumului despăgubirilor, acesta se stabilește pe cale judecătorească.”[13].

Referitor la culegerea fructelor, aceasta implică atât acte materiale, cât și juridice, codul civil făcând precizări în acest sens la articolul 550, aliniatul 4:

“(1) Fructele și produsele se cuvin proprietarului, dacă prin lege nu se dispune altfel.

(2) Dreptul de proprietate asupra fructelor naturale și industriale se dobândește la data separării de bunul care le-a produs.

(3) Dreptul de proprietate asupra fructelor civile se dobândește zi cu zi.

(4) Cel care, fără acordul proprietarului, avansează cheltuielile necesare pentru producerea și perceperea fructelor sau produselor poate cere restituirea cheltuielilor.

(5) În acest caz, produsele sau contravaloarea acestora pot fi reținute până la restituirea cheltuielilor. Cu toate acestea, proprietarul poate cere obligarea posesorului la predarea produselor ori a contravalorii acestora dacă furnizează o garanție îndeustulătoare”[14].

c. Dispoziția („*Jus abutendi*”)

Reprezintă prerogativa proprietarului de a dispune liber de bunul avut în proprietatea sa, atât din punct de vedere material, cât și juridic, însă în limitele prevăzute de lege[15]. ”În acest sens, proprietarul are libertatea de a hotărî soarta aceluși bun, putând să-l înstrăineze contra unui beneficiu mulțumitor sau gratuit, să-l închirieze, să-l lase moștenire, să-l abandoneze ori să-l distrugă. Exercițarea acestui drept trebuie să se desfășoare în limitele determinate de lege, urmărind realizarea intereselor sale fără ca aceste acțiuni să prejudicieze altă persoană. Exercițarea abuzivă a dreptului de proprietate atrage după sine răspunderea juridică a titularului dreptului, vinovat de săvârșirea abuzului respectiv”[16].

Dacă proprietarul poate transmite către o altă persoană atributele stăpânirii și folosinței, niciodată proprietarul nu poate transmite atributul dispoziției întrucât a-l transmite echivalează cu însăși transmiterea dreptului de proprietate[17].

II.3. Caracterele generale ale dreptului de proprietate

A. Dreptul de proprietate este un drept absolut

Codului civil, precizează la articolul 480: „proprietarul unui lucru se bucură și dispune de acesta în mod exclusiv și absolut, însă în limitele determinate de lege (c. civ. 475, 479, 481 și urm., 489 și urm., 585, 586, 620 și urm., 841 și urm., 1001, 1002, 1306, 1310)”[19]. Făcând parte din categoria drepturilor absolute, dreptul de proprietate conferă titularului puteri nelimitate în privința folosirii economice a lucrului, precum în ceea ce privește soarta juridică a acestuia[11]. Puterea proprietarului asupra lucrului avut în proprietate se poate manifesta prin două modalități:

- a. **Prin acte materiale de folosință și de consumație**, de exemplu, folosesc aparatul, cultiv terenul, utilizez automobilul, etc.
- b. **Prin acte juridice**, de exemplu, înstrăinez bunurile din patrimoniul meu unor persoane, prin vânzare ori donație, închiriez bunul, teren sau imobil, etc.

Caracterul absolut al dreptului de proprietate trebuie interpretat astfel: titularul dreptului de proprietate asupra unui lucru are posibilitatea de a trage toate foloasele, de a profita de utilitățile pe care acesta le conferă și de a săvârși actele juridice care răspund intereselor proprietarului[11].

B. Dreptul de proprietate este un drept exclusiv

Caracterul „exclusiv” al dreptului de proprietate poate fi privit într-un dublu sens[19]:

”a) în sens general și comun tuturor drepturilor reale, dreptul de proprietate este un „drept exclusiv”, pentru că este opozabil oricărei persoane. De exemplu, o persoană este unui teren, ea poate împiedica pe oricine ar dori să treacă pe acel teren, fără încuviințarea să, chiar dacă trecerea nu i-ar cauza nici un prejudiciu material. De aici apare și dreptul de a cere și a obține despăgubiri în vederea acoperirii pagubelor suferite prin încălcarea acestui drept.

b) dreptul de proprietate este un drept exclusiv, specific dreptului de proprietate, pentru că numai proprietarul este singurul îndreptățit să exercite cele trei prerogative conferite acestui drept: posesia, folosința și dispoziția. Faptul că este un drept exclusiv, dă dreptul proprietarului de a revendica bunul în mâna oricărui s-ar găsi”[19].

Deși caracterul exclusiv presupune exercitarea dreptului de proprietate în mod individual, în cazul proprietății comune atributele dreptului de proprietate sunt exercitate concomitent de mai mulți titulari ai dreptului[20].

C. Dreptul de proprietate este un drept perpetuu

Proprietatea este un drept perpetuu într-un dublu sens[11]:

a) **proprietatea nu este limitată în timp**, pentru ca ea trece de la titularul actual la urmașii săi direcți sau la acei cărora le-a transmis dreptul prin acte cu titlu oneros ori cu titlu gratuit, iar de la aceștia la urmașii lor și așa mai departe. proprietatea este un drept perpetuu, în sensul că durează atât timp cât există lucrul care formează obiectul său, el nefiind viager ci ereditar, în sensul că nu încetează la moartea proprietarului, ci se transmite moștenitorului său. Pentru acest motiv se spune că dreptul de proprietate este un drept „cesibil” și „transmisibil”, atât timp cât exista bunul asupra cărui s-a dobândit dreptul;

b) **dreptul de proprietate este un drept perpetuu**, întrucât are o existență independentă de exercitarea dreptului și, ca atare, nu se poate pierde prin nefolosința decât prin situații expres prevăzute de lege, cum ar fi prescripția achizitivă în cazul imobilelor și prescripția extinctivă în cazul tuturor mobilelor[11,21].

II.4. Obiectul și întinderea dreptului de proprietate

Obiect al dreptului de proprietate îl poate constitui orice bun mobil sau imobil, corporal sau incorporal[11]. Dreptul de proprietate asupra unui lucru se întinde nu numai asupra lucrului propriu-zis, ci și asupra a tot ce depinde de el, ca accesoriu, precum și la tot ceea ce produce el. Având în vedere faptul că se discută de bunuri reale, având dimensiuni spațiale, delimitarea acestora trebuie stabilită atât în plan cât și în spațiu.

Delimitare în suprafața consta în măsurarea suprafeței solului său a suprafeței construite și fixarea liniei despărțitoare, adică a hotarului. De remarcat că este vorba de proiecția orizontală a suprafeței parcelei măsurate. Delimitarea în suprafața a proprietății funciare prezintă o importanță deosebită în cadrul operațiunilor de punere în aplicare a prevederilor Legii fondului funciar (Legea nr. 19/1991)[22], reprezentând latura tehnică a cadastrului general[23]. Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996[24] precizează și impune efectuarea lucrărilor cadastrale, necesare stabilirii hotarului unei parcele, ca element al proprietății.

Delimitarea în înălțime, se referă la dreptul proprietarului unui teren de a folosi numai suprafața acestuia, dar și spațiul ce se afla deasupra aceluși teren. Dreptul asupra spațiului aerian permit unui proprietar să ridice construcții, cu respectarea Regulamentului general de urbanism[25], particularizat la nivel local prin Regulamentul local de urbanism[26], și să facă plantații care se înalță pe verticală, între limitele hotarului(aspect reglement de Art. 613 Noul Cod civil, Distanța minimă pentru arbori, Limite legale, Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată[27]. În virtutea acestui drept, proprietarul unui teren poate cere vecinului să taie crengile arborilor ce se extind deasupra terenului sau. Acest spațiu aerian se suprapune terenului, adică întinderea lui nu trece de limitele acestuia[11].

Delimitarea în adâncime, se referă la exercitarea dreptului de proprietate asupra subsolului terenului aflat în proprietate. Chiar dacă articolul 559, Întinderea dreptului de proprietate asupra terenurilor din Codul civil, prevede „(1) Proprietatea terenului se întinde și asupra subsolului și a spațiului de deasupra terenului, cu respectarea limitelor legale. (2) Proprietarul poate face și în subsolul terenului, toate construcțiile, plantațiile și lucrările pe care le găsește de cuviință, în afară de excepțiile stabilite de lege, și poate trage din ele toate foloasele pe care acestea le-ar produce” există numeroase derogări, rezultate chiar din menționatele excepții. Astfel, Constituția din 1923, art. 19, prevede ca „Zăcămintele miniere precum și bogățiile de orice natură ale subsolului sunt proprietatea Statului”[28]. Această prevedere s-a menținut și în Constituția României în vigoare în prezent[29].

II.5. Dreptul de proprietate și dreptul de accesiune

Potrivit art. 557 alin. 1 din noul Cod Civil, dreptul de proprietate se poate dobândi, alături de alte moduri de dobândire a proprietății, și prin accesiune[30]. Literatura juridică a definit accesiunea ca fiind acel mod de dobândire a dreptului de proprietate constând în încorporarea materială a unui lucru mai puțin important într-un lucru mai important, în temeiul căruia, dacă cele două lucruri au aparținut unor proprietari diferiți proprietarul lucrului mai important va dobândi dreptul de proprietate și asupra lucrului care este mai puțin important[31].

Dreptul de accesiune este un drept real ce se naște în legătura cu dreptul de proprietate, având temeiul legal în dispozițiile Codului civil, art.482, care prevede ca: „Proprietatea unui lucru mobil sau imobil, dă dreptul asupra a tot ceea ce produce lucrul și asupra a tot ce se unește ca accesoriu cu lucrul în mod natural sau artificial”. Sunt situații numeroase în privința dreptului de proprietate, cum ar fi:

- ”Când sporirea suprafeței terenului a avut loc pe cale naturală, prin aluvionare, suprafața respectivă devine proprietatea celui care este și proprietatea la care s-a alipit suprafața rezultată din depunerea aluviunii;
- Plantațiile și construcțiile făcute pe terenurile altuia revin proprietarului, care va avea obligația să restituie contra valoarea lor, celui care le-a făcut fiind de bună credință sau să ceară înlăturarea lor și să i se plătească despăgubirile de la cel ce le-a făcut cu rea credință”[32].

II.6. Formele dreptului de proprietate

Conform Constituției României, dreptul de proprietate poate fi: drept de proprietate publică și drept de proprietate privată[19,33]. Distincția între proprietatea publică și cea privată este determinată de:

- Persoana care este subiectul dreptului de proprietate,
- Obiectul asupra căruia se exercită dreptul de proprietate,
- Regimul juridic aplicabil[19,33].

II.6.1. Dreptul de proprietate publică

II.6.1.1. Definiție

Dreptul de proprietate publică este acel drept patrimonial real aparținând statului și a unităților administrativ teritoriale, care exercită posesia, folosința și dispoziția în regim de drept public în limitele prevăzute de lege[34]. Caracterile de proprietate publică sunt precizate în Constituția României (art. 861): „(1) Bunurile proprietate publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile, (2) Proprietatea asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobândită de terți prin uzucapiune sau, după caz, prin posesia de bună-credință asupra bunurilor mobile, (3) În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate.”, acest fapt fiind confirmat și de Legea nr. 215/2001[35], privind administrația publică. De asemenea, Legea nr. 213/1998[36], privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia statuează în art.11: “(1) Bunurile din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, după cum urmează: a) nu pot fi înstrăinate; ele pot fi date numai în administrare, concesionate sau închiriate, în condițiile legii; b) nu pot fi supuse executării silite și asupra lor nu se pot constitui garanții reale; c) nu pot fi dobândite de către alte persoane prin uzucapiune sau prin efectul posesiei de bună-credință asupra bunurilor mobile. (2) Actele juridice încheiate cu încălcarea prevederilor alin. (1) privind regimul juridic al bunurilor din domeniul public sunt lovite de nulitate absolută”.

Caracterul inalienabil reprezintă faptul că bunurile proprietate publică sunt scoase din circuitul civil, adică nu pot fi înstrăinate prin acte juridice civile[34].

Caracterul insesizabil derivă din caracterul inalienabil al dreptului de proprietate publică, pentru că are în vedere prezumția că statul este solvabil întotdeauna, iar creanțele creditorilor statului și unităților administrativ teritoriale se realizează pe calea unor mijloace specifice, pe baza unor norme de drept financiar, speciale și nu pe calea urmăririi silite a bunurilor debitorului, cum se întâmplă cu bunurile din domeniul privat[34].

Caracterul imprescriptibil al dreptului de proprietate publică trebuie privit din punct de vedere „extinctiv” adică acțiunea în revendicare a unui drept de proprietate publică, poate fi introdusă oricând, indiferent de timpul în care el nu a fost exercitat și din punct de vedere „achizitiv” adică bunurile din proprietate publică nu pot dobândite pe calea uzucapiunii, oricât de lungă ar fi uzucapiunea, în cazul bunurilor imobile, iar bunurile mobile nu pot fi dobândite prin posesia de bună credință, conform dispoziția art. 1844 Cod civil: „Nu se poate prescrie domeniul lucrurilor care, din natura lor proprie sau printr-o declarație a legii, nu pot fi obiecte de proprietate privată, ci sunt scoase afară din comerț” [34,37].

II.6.1.2. Obiectul dreptului de proprietate publică

Obiect al dreptului de proprietate, în principiu, poate fi orice bun mobil sau imobil[33,38]. Bunurile aparținând statului, respectiv unităților administrativ teritoriale, poartă denumirea de „**bunuri domeniiale**” [33,38,40]. Bunurile domeniiale se împart în două categorii și anume:

- a. Bunuri aparținând domeniului public,
- b. Bunuri care aparțin domeniului privat[33,38,40].

Potrivit Legii nr.213 din 17 noiembrie 1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, articolul 3:

” (1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 135 alin. (4) din Constituție, din cele stabilite în anexa care face parte integrantă din prezența lege și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ teritoriale prin modurile prevăzute de lege.

(2) Domeniul public al statului este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 135 alin. (4) din Constituție, din cele prevăzute la pct. I din anexă, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public național, declarate ca atare prin lege.

(3) Domeniul public al județelor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct. II din anexă și din alte bunuri de uz sau de interes public județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului județean, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național.

(4) Domeniul public al comunelor, al orașelor și al municipiilor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct. III din anexă și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național ori județean” [37].

Din precizările anterioare rezultă că Domeniul public poate fi de interes național ori local. În anexă la Legea nr.213, Lista cuprinzând unele bunuri care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ teritoriale, la punctul I. se precizează ”Domeniul public al statului este alcătuit din următoarele bunuri:

1. Bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ;
2. Spațiul aerian;
3. Apele de suprafață, cu albiile lor minore, malurile și cuvetele lacurilor, apele subterane, apele maritime interioare, faleză și plaja mării, cu bogățiile lor naturale și cu potențialul energetic valorificabil, marea teritorială și fundul apelor maritime, căile navigabile interioare;
4. Pădurile și terenurile destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, de producție ori de administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice, care fac parte din fondul forestier național și nu sunt proprietate privată;
5. Terenurile care au aparținut domeniului public al statului înainte de 6 martie 1945; terenurile obținute prin lucrări de îndiguri, de desecări și de combatere a eroziunii solului; terenurile institutelor și stațiunilor de cercetări științifice și ale unităților de învățământ agricol și silvic, destinate cercetării și producerii de semințe și de material săditor din categoriile biologice și de animale de rasă;
6. Parcurile naționale;
7. Rezervațiile naturale și monumentele naturii;
8. Patrimoniul natural al rezervației biosferei □delta dunării□;
9. Resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, împreună cu platoul continental;
10. Infrastructura căilor ferate, inclusiv tunelele și lucrările de artă;
11. Tunelele și casetele de metrou, precum și instalațiile aferente acestuia;
12. Drumurile naționale - autostrăzi, drumuri expres, drumuri naționale europene, principale, secundare;
13. Canalele navigabile, cuvetele canalului, construcțiile hidrotehnice aferente canalului, ecluzele, apărările și consolidările de maluri și de taluzuri, zonele de siguranță de pe malurile canalului, drumurile de acces și teritoriile pe care sunt realizate acestea;
14. Rețelele de transport al energiei electrice;
15. Spectre de frecvență și rețelele de transport și de distribuție de telecomunicații;
16. Canalele magistrale și rețelele de distribuție pentru irigații, cu prizele aferente;
17. Conductele de transport al țițeiului, al produselor petroliere și al gazelor naturale;

18. Lacurile de acumulare și barajele acestora, în cazul în care activitatea de producere a energiei electrice este racordată la sistemul energetic național, sau cele cu tranșe pentru atenuarea undelor de viitură;
19. Digurile de apărare împotriva inundațiilor;
20. Lucrările de regularizare a cursurilor de ape;
21. Cantoanele hidrotehnice, stațiile hidrologice, meteorologice și de calitate a apelor;
22. Porturile maritime și fluviale, civile și militare - terenurile pe care sunt situate acestea, diguri, cheiuri, pereuri și alte construcții hidrotehnice pentru acostarea navelor și pentru alte activități din navigația civilă, bazine, acvatorii și șenale de acces, drumuri tehnologice în porturi, monumente istorice aflate în porturi, cheiuri și pereuri situate pe malul căilor navigabile, în afara incintelor portuare destinate activităților de navigație;
23. Terenurile destinate exclusiv instrucției militare;
24. Pichetele de grăniceri și fortificațiile de apărare a țării;
25. Pistele de decolare, aterizare, căile de rulare și platformele pentru îmbarcare debarcare situate pe acestea și terenurile pe care sunt amplasate;
26. Statuile și monumentele declarate de interes public național;
27. Ansamblurile și siturile istorice și arheologice;
28. Muzeele, colecțiile de artă declarate de interes public național;
29. Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea: parlamentul, președinția, guvernul, ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale și instituțiile publice subordonate acestora; instanțele judecătorești și parchetele de pe lângă acestea; unități ale ministerului apărării naționale și ale ministerului de interne, ale serviciilor publice de informații, precum și cele ale direcției generale a penitenciarelor; serviciile publice descentralizate ale ministerelor și ale celorlalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, precum și prefecturile, cu excepția celor dobândite din venituri proprii extrabugetare, care constituie proprietatea privată a acestora.”

La punctul II. se precizează: “Domeniul public județean este alcătuit din următoarele bunuri:

1. Drumurile județene;
2. Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul județean și aparatul propriu al acestuia, precum și instituțiile publice de interes județean, cum sunt: biblioteci, muzee, spitale județene și alte asemenea bunuri, dacă nu au fost declarate de uz său interes public național sau local;
3. Rețelele de alimentare cu apă realizate în sistem zonal sau micro zonal, precum și stațiile de tratare cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente acestora.”

La punctul III. se precizează: III. “Domeniul public local al comunelor, orașelor și municipiilor este alcătuit din următoarele bunuri:

1. Drumurile comunale, vicinale și străzile;
2. Piețele publice, comerciale, târgurile, oboarele și parcurile publice, precum și zonele de agrement;
3. Lacurile și plajele care nu sunt declarate de interes public național sau județean;
4. Rețelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, gaze, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente;
5. Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea;
6. Locuințele sociale;
7. Statuile și monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public național;
8. Bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ, dacă nu au fost declarate de interes public național;

9. Terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;
10. Cimitirele orășenești și comunale.

Legislația privind bunurile din domeniul public al statului este completată de următoarele Hotărâri de Guvern sau dispoziții: Hotărârea Guvernului Nr. 1705 din 29 noiembrie 2006, pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului[40], Hotărârea Guvernului Nr. 76/2011 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr.1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului[41] și Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.1718/2011 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului[42].

Referitor la Domeniul privat al statului, acesta cuprinde bunurile ce alcătuiesc patrimoniul privat al statului și unităților administrativ teritoriale (comună, orașul, municipiul, județul). Precizări în acest sens se fac în Legea nr. 213/1998 la articolul 4: „Domeniul privat al statului sau unităților administrativ teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ teritoriale au dreptul de proprietate privată”[36].

II.6.1.3. Moduri specifice de dobândire a dreptului de proprietate publică

Articolul 863 din Codul civil face precizări privind Cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică:

” Dreptul de proprietate publică se dobândește:

- a) Prin achiziție publică, efectuată în condițiile legii;
- b) Prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- c) Prin donație sau legat, acceptat în condițiile legii, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dispunătorului, devine de uz ori de interes public;
- d) Prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public;
- e) Prin transferul unui bun din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia sau din domeniul privat al unei unități administrativ teritoriale în domeniul public al acesteia, în condițiile legii;
- f) Prin alte moduri stabilite de lege.”

Această enumerare nu este limitativă, mai existând o serie de modalități specifice, ca de exemplu[37]:

Confiscarea reprezintă o sancțiune de natura administrativă sau penala complementară, ce însoțește sancțiunea principală, constând în trecerea în proprietatea statului, în mod forțat și fără plată a unor bunuri determinate. Ca sancțiune administrativă, sunt supuse măsurii confiscării, de regulă, bunurile produse prin contravenție și lucrurile care au servit la săvârșirea contravenției. Ca sancțiune penală, confiscarea averii condamnatului poate fi totală sau parțială și este o pedeapsă complementară care însoțește pedeapsa principală cu închisoare.

Amenda este o sancțiune civilă sau pedeapsa penală, care constă în obligarea persoanei vinovate la plata unei sume de bani legal determinate. Amenda contravențională este principala sancțiune ce se aplică în cazul săvârșirii unor contravenții. Amenda penală reprezintă o pedeapsă penală alternativă cu pedeapsa închisorii și se aplică în cazul săvârșirii unor infracțiuni cu un grad redus de pericol social.

Rechiziția poate fi un mijloc de dobândire a dreptului de proprietate publică, atunci când este „totală”, ea făcându-se în interesul apărării țării. În această categorie intră: bunurile fără stăpân; bunurile unor proprietari necunoscuți; bunurile găsite și predate poliției, neridicate de titularii lor în termen legal; bunurile abandonate în vămi sau neridicate în termenul prevăzut de lege; navele părăsite în porturi sau în apele teritoriale; succesiunile vacanțe, adică cele fără moștenitori legali sau cele la care moștenitorii renunța ori nu le accepta în termenul legal.

II.6.2. Dreptul de proprietate privată

II.6.2.1. Definiri

Proprietatea privată aparține particularilor și beneficiază de un regim juridic de vocație egal cu proprietatea publică[44]. În conformitate cu articolul 553 din Codul Civil:

“(1) Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ teritoriale. (4) Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăririi silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.”[45].

Dreptul de proprietate privată este acel drept patrimonial real care conferă titularului dreptului exercitarea asupra lucrurilor a posesiei, folosinței și a dispoziției, în mod exclusiv, absolut și perpetuu, prin putere proprie și în interes propriu, în limitele impuse de lege[44].

II.6.2.2. Caracterele dreptului de proprietate privată

Articolul 555. Conținutul dreptului de proprietate privată din Codul Civil prevede:

”(1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a posedea, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege. (2) În condițiile legii, dreptul de proprietate privată este susceptibil de modalități și dezmembrăminte, după caz.” Rezultă de aici cele trei caractere principale ale dreptului de proprietate privată[44]:

1. Caracterul exclusiv conferă titularului dreptul de a opune dreptul său oricărei persoane ce intra în contact cu lucrul său.

2. Caracterul absolut da proprietarului lucrului dreptul de a trage „întrega utilitate economică” pe care acesta i-o poate oferi. În realizarea acestui scop, proprietarul are dreptul de a face acte materiale de folosință și de consumație, precum și de a face acte de dispoziție cu privire la soarta juridică a lucrului: să-l vândă, să-l închirieze, să-l distrugă, etc.

3. Caracterul perpetuu reiese din faptul că acest drept nu se stinge, nu încetează niciodată, atâta timp cât exista lucrul.

În afara acestora literatura de specialitate și legislația mai numesc și alte caractere ale dreptului de proprietate privată, ca de exemplu:

4. Caracterul drept patrimonial, reprezintă un “drept subiectiv care are un conținut economic, poate fi cedat prin act juridic, transmis prin moștenire și exercitat prin reprezentare. Poate fi absolut ori relativ, real sau de creanță. Dreptul la acțiune pentru valorificarea dreptului patrimonial este, de regulă, supus prescripției extinctive”[46].

5. Caracterul individual și social reprezintă ”faptul că legea recunoaște tuturor persoanelor, fizice sau juridice, dreptul de a dobândi în proprietate bunurile necesare în vederea satisfacerii oricăror nevoi”[47].

6. Caracterul alienabil ”conferă titularului dreptul de a înstrăina bunul potrivit cu interesele sale”[47].

7. Caracterul sesizabil al dreptului de proprietate rezultă din următoarele reglementări:

Capitolul I, Dispoziții generale, Art. 1718 din Codul Civil precizează: ”Oricine este obligat personal este ținut de a îndeplini îndatoririle sale cu toate bunurile sale, mobile și imobile, prezente și viitoare”[48], iar în articolul următor 1719: “Bunurile unui debitor servesc spre asigurarea comună a creditorilor săi, și prețul lor se împarte între ei prin analogie , afară de cazul când există între creditori cauze legitime de preferință.”[49]. Din aceste reglementări rezultă că bunurile care fac obiectul dreptului de proprietate privată pot fi urmărite de creditori în vederea realizării creanțelor pe care le au împotriva proprietarilor debitori[44].

II.6.2.3. Modalitățile juridice ale dreptului de proprietate

Articolul 555. Conținutul dreptului de proprietate privată din Noul Cod Civil actualizat 2019 - Legea 287/2009[50] face următoarele precizări: “(1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege. (2) În condițiile legii, dreptul de proprietate privată este susceptibil de modalități și dezmembrăminte, după caz”[50].

Prin modalități ale dreptului de proprietate înțelegem situațiile în care prerogativele dreptului de proprietate sunt exercitate, toate sau numai o parte dintre ele, de două sau mai multe persoane. Codul civil roman prevede următoarele modalități ale dreptului de proprietate[51]:

Proprietatea anulabilă este modalitatea juridică a dreptului de proprietate caracterizată printr-o incertitudine vremelnică în care se găsește acest drept, când a fost transmis de la o persoană la alta printr-un act juridic translativ de proprietate lovit de nulitate relativă. Actul nul relativ poate fi confirmat de către cel care poate invoca nulitatea să, fie prin executare, fie prin ne invocarea nulității în termenul de prescripție extinctivă a acțiunii în anulabilitate.[52].

Proprietatea rezolubilă reprezintă incertitudinea vremelnică în care se găsește dreptul de proprietate, atunci dreptul de proprietate este înstrăinat printr-un act juridic încheiat sub ”condiție rezolutorie” sau transmiterea lui poate apărea astfel în temeiul legii[53]. În articolul 1401 din Noul Cod Civil se precizează: ”(1) Condiția este rezolutorie atunci când îndeplinirea ei determină desființarea obligației. (2) Până la proba contrară, condiția se prezumă a fi rezolutorie ori de câte ori scadența obligațiilor principale precedă momentul la care condiția s-ar putea îndeplini.”

”Ea nu suspendă executarea obligației, ci numai obligă pe creditor a restitui ceea ce a primit, în caz de neîndeplinire a evenimentului prevăzut în condiție. Dreptul de proprietate transmis sub condiție rezolutorie are o existență nesigură în patrimoniul dobânditorului, pentru că, dacă nu se îndeplinește condiția, el va trebui să restituie bunul transmitătorului.”[53].

Proprietatea aparentă reprezintă acea modalitate a dreptului de proprietate generată de dispută dintre două persoane, dintre care una este adevăratul proprietar, iar cealaltă exercită atribuțiile proprietății, fără vreun drept asupra lucrului în dispută[47]. Condițiile în care operează proprietatea aparentă sunt următoarele: ”a) bună credință a dobânditorului; b) o eroare comună; c) o eroare invincibilă . Având în vedere că teoria aparentei protejează numai terții - înseamnă că ea nu are nici un efect în raportul proprietar adevărat - proprietar aparent. Proprietarul aparent este obligat să restituie adevăratului proprietar bunul (în natură) dacă îl mai deține. Dacă l-a înstrăinat el trebuie să restituie acestuia fie prețul pe care l-a încasat (dacă este de bună credință), fie valoarea actuală a bunului cu daune interese (dacă este de rea credință)”.[54].

Proprietatea comună sau coproprietatea se caracterizează prin aceea ca prerogativele dreptului de proprietate aparțin împreună și concomitent mai multor persoane, ce exercită împreună posesia, folosința și dispoziția, asupra aceluiași lucru[47,54]. Ea poate fi: pe cote-părți, în devălmășie și periodică. Proprietatea comună pe cote-părți este acea modalitate a dreptului de proprietate care se caracterizează prin aceea ca un bun aparține concomitent mai multor titulari, fiecare dintre aceștia având o cota-parte din dreptul de proprietate. Proprietatea comună în devălmășie reprezintă acea proprietate comună potrivit căreia titularii săi nu au determinată o cota-parte ideală (matematica) din dreptul lor de proprietate. Proprietatea periodică (partajabila în timp) reprezintă acea formă în care de exemplu defunctul prin testamentul său desemnează pe cei fii ai săi să fie proprietarii unui teren agricol, fiecare din ei pe câte un an (arăt, semănat, recoltat), în mod succesiv[54].

II.6.2.4. Restricții privind exercitarea dreptului de proprietate

Constituția României prevede la articolul 44, aliniatul 7 ca: „dreptul de proprietate obliga la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii și obiceiului, revin proprietarului”[55]. Astfel că deși în principiu exercitarea dreptului de

proprietate este nelimitată proprietarul unui bun, având dreptul de a-l poseda, de a-l folosi, de a-i culege foloasele și de a dispune de el în mod exclusiv și absolut, are o condiționare, prin precizarea: „în limitele legii”, rezultând, pe cale de consecință o serie de îngrădiri. Îngrădirile legale privesc acele prescripții care rezultă din dispoziții legale, oricare ar fi ele. Îngrădirile de interes public privesc fie proprietatea clădită, fie proprietatea neclătită și pot fi grupate astfel[56]:

1. Restricții de interes edilitar, sunt acelea prin care cei ce construiesc în perimetrul localităților sunt obligați să respecte anumite reguli de aliniere, înălțime, etc. Acestea sunt reglementate de Regulamentul general de urbanism[25] particularizat la nivelul fiecărei localități de Regulamentul local de urbanism[26], racordat și în corelație cu Planul de Urbanism General[57]. Pentru ultimele două documente s-au prezentat în citare cele care privesc municipiul Cluj Napoca, materiale care apar pe situl Primăriei localității.

2. Restricții de interes istoric și cultural, prin care legiuitorul a avut în vedere ocrotirea, salvarea și conservarea urmelor trecutului nostru istoric cultural, precum și a valorilor specifice spiritului românesc. A se consulta pentru detalieri Buletinul Comisiei Monumentelor istorice din România[58] editat de Comisia Națională a Monumentelor , Ansamblurilor și Siturilor Istorice care prezintă toată legislația națională și internațională care reglementează regimul monumentelor istorice. În acest sens, principalele reglementări sunt definite de Legea nr.422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice[59].

3. Restricțiile în interesul salubrității și a sănătății publice sunt acelea prin care se urmărește înlăturarea surselor poluante ce pun în pericol sănătatea publică. Legea nr.107 din 25 septembrie 1996[60], Legea apelor, aduce precizări privind protejarea calității apelor de pe suprafața teritoriului național iar Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 are un caracter general privind asigurarea condițiilor corespunzătoare de locuire[61].

4. Restricțiile de interes economic general sau interes fiscal privesc:

a. Regimul de exploatare al pădurilor, legiferat prin Legea nr. 26/1996 Codul silvic[62], de Legea nr. 18/1991 privitoare la fondul funciar și forestier[22], Ordonanța nr. 96/1998 privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național[63], precum și alte acte normative

b. Regimul de exploatare a bogățiilor naturale ale subsolului este reglementat de , Constituția României, articolului 136, paragraful 3, unde se precizează: „bogățiile de interes public ale subsolului, spațiul aerian, apele cu potențial energetic valorificabil, de interes național, plajele, marea teritorială, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, precum și alte bunuri stabilite de legea organică, fac obiectul exclusiv al proprietății publice“. La următorul paragraf se arată că „bunurile proprietate publică sunt inalienabile. În condițiile legii organice, ele pot fi date în administrare regiilor autonome ori instituțiilor publice sau pot fi concesionate ori închiriate; de asemenea, ele pot fi date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică“. În acest sistem, țărani nu sunt proprietari nici măcar asupra apei din fântâni, pentru că sunt resurse ale subsolului.

c. Regimul de folosire a apelor curgătoare, a lacurilor, precum și a apelor mării teritoriale este, de asemenea reglementat de legi speciale, dintre care am amintit Legea apelor[60], în care la Capitolul VI, sunt precizate Sancțiunile aplicate celor care încalcă prevederile menționatei legi.

d. Regimul de producere și transportul energiei electrice impune proprietarilor de terenuri o serie de restricții, cum ar fi tăierea arborilor și pomilor crescuți sub aceste rețele precizări făcute de Legea nr. 123 din 10 iulie 2012 a energiei electrice și a gazelor naturale[65].

5. Restricții în interesul apărării sunt acelea care privesc necesitățile de apărare a țării și de siguranța în zona frontierei de stat. Algoritmul de stabilire a zonelor militare restricționate este prezentat de un Regulament care se poate consulta la adresa bibliografică [66].

6. Alte îngrădiri de utilitatea publica:

- a. Distanța minimă a construcțiilor fata de calea ferată, reglementată de Regulamentul general de urbanism[25],
- b. Regimul juridic al construcțiilor drumurilor cu precizări făcute de Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor[67].

7. Îngrădirile de interes privat sunt generate de raporturile de vecinătate, astfel Art. 603. Regulile privind protecția mediului și bună vecinătate, din Noul Cod Civil stabilește: “Dreptul de proprietate obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului.” Codul civil distinge două asemenea îngrădiri și anume: servituții naturale(Art. 755. Noul cod civil, Noțiune, Dispoziții generale, Servituțiile[68]). și legale (Capitolul III. Limitele juridice ale dreptului de proprietate private[69]). Astfel reglementări privind **grănițuirea sau hotărnicia** izvorăsc din prevederile Art. 584 Cod civil prin care se stabilește că orice proprietar poate îndatora pe vecinul său la grănițuirea proprietății lipite cu a sa, adică proprietarul are dreptul de a cere vecinului său să fixeze linia de hotar dintre cele două proprietăți[70]. Iar precizări ce privesc **îngrădirea unei proprietăți** sunt impuse de dispozițiile art. 581 din Codul civil. În acest sens, se prevede ca: „Orice proprietar poate să își îngrădească proprietatea, suportând, în condițiile legii, cheltuielile ocazionate.”[71], iar art.600 prevede ca: „Fiecare poate în orașe și suburbii a îndatora pe vecinul său, a contribui la clădirea și repararea îngrădirii ce desparte casele, curțile și grădinile lor; înălțimea îngrădirii se va hotărî după regulamentele particulare, sau după obiceiul obștesc și în lipsa de regulamente și de obicei, înălțimea zidului va fi de cel puțin doi metri, socotindu-se și coamă.”[72]. De altfel Secțiunea I. Despre zidul și șanțul comun din Noul Cod Civil, la articolele 590-609, face precizări clare privind limitele de proprietate și regimul acestora.

Îngrădirile ce impun prestații pasive-abstentațiuni sunt grupate astfel[73]:

- Restricții privitoare la scurgerea apelor;
- Restricții privitoare la plantarea pomilor;
- Restricții privitoare la lucrări sau construcții;
- Restricții privitoare la vederea în proprietatea vecinului;
- Restricții de trecere;
- Interdicția înstrăinării terenului atribuit prin constituirea dreptului de proprietate;
- Restricția privind picătura streșinilor;

Din cuprinsul prevederilor Noului Cod civil consacrate expres limitelor exercitării dreptului de proprietate (art. 556, 559 și 602-629) rezultă că acestea se împart în limite materiale și limite juridice. La rândul lor, limitele juridice sunt de trei feluri: limite legale, limite convenționale și limite judiciare[74]. Limitele convenționale reprezintă înțelegerea părților implicate, de exemplu, proprietarul care își înstrăinează un teren sau un imobil, cu titlu oneros sau gratuit, poate conveni cu dobânditorul că dreptul de proprietate dobândit prin aceea convenție să sufere anumite îngrădiri. Limitele judiciare nu sunt enumerate de lege, însă rezulta din raporturile de vecinătate, în care instanța este chemată să constate și să le hotărască.

II.6.2.5. Modurile generale de dobândire a dreptului de proprietate

II.6.2.5.1. Precizări generale

În Noul Cod Civil, Art. 557: Dobândirea dreptului de proprietate, se stipulează: ”(1) Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin convenție, moștenire legală sau testamentară, accesiune, uzucapiune, ca efect al posesiei de bună-credință în cazul bunurilor mobile și al fructelor, prin ocupațiune, tradițiune, precum și prin hotărâre judecătorească, atunci când ea este translativă de proprietate prin ea însăși, (2) În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.”[75]. Legea este completată de Art. 562: “Dreptul de proprietate privată se stinge prin pieirea bunului, dar nu se stinge prin ne uz. El poate fi însă dobândit de altul prin uzucapiune sau într-un alt mod, în cazurile și condițiile anume determinate de lege.”[76].

Literatura de specialitate[77,78] identifică mai multe moduri de dobândire a dreptului de proprietate, astfel:

1. După întinderea dobândirii, se disting:
 - a. Moduri de dobândire universală,
 - b. Moduri de dobândire cu titlu particular.
2. După momentul când operează transmisiunea, exista:
 - a. Moduri de dobândire între vii,
 - b. Moduri de dobândire pentru cauza de moarte.
3. După situația juridică a bunului în momentul dobândirii:
 - a. Moduri de dobândire originare,
 - b. Moduri de dobândire.
4. După caracterul transmisiunii, se disting:
 - a. Moduri de dobândire cu titlu oneros,
 - b. Moduri de dobândire cu titlu gratuit.

II.6.2.5.2. Convenția ca mod de dobândire a dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale

Convenția sau contractul reprezintă cel mai important mod de dobândire a dreptului de proprietate, precum și a altor drepturilor reale. Acest transfer de proprietate se poate face printr-o acțiune de vânzare-cumpărare, articolul Art. 1295. Despre natura și forma vânzării, din Codul Civil actualizat precizând în acest sens: “Vinderea este perfectă între părți și proprietatea este de drept strămutată la cumpărător, în privința vânzătorului, îndată ce părțile s-au învoit asupra lucrului și asupra prețului, deși lucrul încă nu se va fi predat și prețul încă nu se va fi numărat. În materie de vindere de imobile, drepturile care rezultă prin vinderea perfectă între părți, nu pot a se opune, mai înainte de transcripțiunea actului, unei a treia persoane care ar avea și ar fi conservat, după lege, oarecare drepturi asupra imobilului vândut.”[79]. În ceea ce privește transferul unui drept real, acest lucru nu se realizează concomitent cu încheierea convenției translative de drepturi reale în următoarele cazuri[77]:

- a. Părțile au convenit, printr-o declarație de voință expresă, să amâne transferul dreptului real, la împlinirea unui termen sau după realizarea unei condiții,
- b. Înstrăinarea are ca obiect un lucru viitor,
- c. Proprietatea bunurilor de gen se transferă numai în momentul predării efective,
- d. Drepturile reale privitoare la imobile trecute în cartea funciara se transfera în momentul în care se face înregistrarea dreptului în cartea funciare,
- e. Înstrăinătorul nu este proprietarul lucrului.

II.6.2.5.3. Accesiunea ca mod de dobândire a dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale

Denumită și incorporațiune, accesiunea este incorporarea sau unirea unui lucru cu un alt lucru fiecare având proprietari diferiți[78]. Articolul 488. Despre dreptul de accesiune asupra celor unite și încorporate cu lucrul din Codul Civil specifică: ”Tot ce se unește și se încorporează cu lucrul se cuvine proprietarului lucrului potrivit regulilor statornicite mai jos (c. civ. 482, 489 și urm., 903, 1325).” Accesiunea se clasifică după obiectul ei în: accesiune imobiliară (naturală și artificială) și accesiune mobiliară[78].

1. Accesiunea imobiliară

- a. **Accesiunea imobiliară naturală** se face fără intervenția omului și presupune unirea sau incorporarea a doua bunuri având proprietari diferiți. Noul Cod civil reglementează următoarele cazuri de accesiune imobiliară naturală: aluviunea (art. 569), terenul lăsat de apele curgătoare (art. 570), terenul lăsat de apele stătătoare (art. 571) avulsiunea (art.

572), albiile râurilor, insulele și prundișurile (art. 573), albiile părăsite de apele curgătoare (art. 575) și accesiunea naturală asupra animalelor (art. 576).[80]

b. Accesiunea imobiliară artificială se realizează prin intervenția omului. Articolul 492 din Codul civil face următoarea precizare: ”Orice construcție, plantație sau lucru făcut în pământ sau asupra pământului, sunt prezumate a fi făcute de către proprietarul aceluia pământ cu cheltuiala sa și că sunt ale lui, până ce se dovedește din contră (c. civ. 463, 489, 493, 1202).” În articolele 493 și 494 Codul Civil reglementează două cazuri de accesiune imobiliară artificială: a) accesiunea construcțiilor, plantațiilor sau altor lucrări făcute de un proprietar pe terenul sau cu materialele aflate în proprietatea altei persoane, respectiv precizând la art.493: “Proprietarul pământului care a făcut construcții, plantații și lucrări, cu materiale străine, este dator să plătească valoarea materialelor. El mai poate fi osândit, după împrejurări, pentru o asemenea urmare și la plata de daune interese. Dar proprietarul materialelor n-are drept a le ridica (c. civ. 492, 494, 499, 515, 998, 999, 1084, 1909). și b) accesiunea construcțiilor, plantațiilor sau altor lucrări făcute de o persoană cu materialele sale pe un teren aflat în proprietatea altuia precizând la art.494: “Dacă plantațiile, construcțiile și lucrările au fost făcute de către o a treia persoană cu materialele ei, proprietarul pământului are dreptul de a le ține pentru dânsul, sau de a îndatora pe acea persoană să le ridice. Dacă proprietarul pământului cere ridicarea plantațiilor și a construcțiilor, ridicarea va urma cu cheltuiala celui ce le-a făcut; el poate chiar, după împrejurări, fi condamnat la daune interese pentru prejudiciile sau vătămările ce a putut suferi proprietarul locului. Dacă proprietarul voiește a păstra pentru dânsul acele plantații și clădiri, el este dator a plăti valoarea materialelor și prețul muncii, fără ca să se ia în considerație sporirea valorii fondului, ocazionată prin facerea unor asemenea plantații și construcții. Cu toate acestea, dacă plantațiile, clădirile și operele au fost făcute de către o a treia persoană de bună-credință, proprietarul pământului nu va putea cere ridicarea sus-ziselor plantații, clădiri și lucrări, dar va avea dreptul său de a înapoia valoarea materialelor și prețul muncii, sau de a plăti o sumă de bani egală cu aceea a creșterii valorii fondului (c. civ. 766, 771, 997, 1076, 1084).”[81].

2. Accesiunea mobilă

Aceasta presupune unirea a două bunuri mobile care aparțin unor proprietari diferiți ori confecționarea sau obținerea unui bun de către o persoană prin munca sa folosind materialele altuia. În Codul Civil sunt reglementate trei cazuri de accesiune mobilă: adunarea, specificația și confuziunea sau amestecul[78-80].

II.6.2.5.4. Prescripția achizitivă (uzucapiunea) ca mod de dobândire a dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale

Prescripția achizitivă (uzucapiunea) a fost definită în mai multe moduri, astfel Corneliu Bârsan dă următoarea definiție: “un mod de dobândire a proprietății sau a altor drepturi reale cu privire la un lucru, prin posedarea neîntreruptă a acestui lucru în tot timpul fixat de lege”[82]. Sergiu Băieș dă o altă definiție conceptului: “un mod de dobândire a dreptului de proprietate prin posedarea îndelungată a unui bun mobil sau imobil în termenele și condițiile prevăzute de lege”[83]. Ben Depoorter, jurist englez dă o definiție mai largă și mai explicită: “Uzucapiunea este instituția care permite posesorului parcelei de pământ, care nu este adevăratul proprietar, să dobândească dreptul de proprietate asupra acesteia fără consimțământul celui din urmă și fără plată unei compensații, ca urmare a posesiunii pe o durată prevăzută de lege, la scurgerea căreia nici adevăratul proprietar nu va putea înainta acțiunii în instanța de judecată pentru a „evacua” posesorul”[84]

Utilitatea uzucapiunii constă în următoarele[85]:

- a. În marea majoritate a cazurilor, posesia corespunde dreptului de proprietate, însă dovada acestuia este greu de făcut, astfel ca uzucapiunea suplinește această dificultate de probă,

- b. Nevoia de stabilitate și securitate juridică a raporturilor juridice determina recunoașterea de efecte juridice unei aparente îndelungate de proprietate,
- c. Uzucapiunea apare ca o sancțiune împotriva vechiului proprietar care dă de dezinteres și de lipsa de diligență.

Vechiul Cod Civil, definește durata uzucapiunea din punctul de vedere al timpului cât trebuie să dureze posesia pentru a putea opera uzucapiunea, arătând că uzucapiunea poate fi de 10-20 de ani sau de 30 de ani[86]. Uzucapiunea de 10-20 de ani se aplică atunci când posesorul posedă bunul în temeiul unui just titlu și este de bună-credință. Poate fi invocată uzucapiunea de la 10 până la 20 de ani în cazul în care sunt îndeplinite următoarele condiții cumulative[85,86]:

- a. Să existe o posesie utilă a bunului;
- b. Posesia să fie întemeiată pe un just titlu;
- c. Posesia să dureze de la 10 la 20 de ani;
- d. Posesia să fie de bună credință.

Se aplică termenul de 10 ani în situația în care adevăratul proprietar locuiește în raza teritorială a aceluiași tribunal județean unde se află imobilul și de 20 de ani dacă locuiește în raza teritorială a altui tribunal județean unde se află imobilul. Uzucapiunea de 30 de ani se aplică în cazurile în care posesorul nu are un act translativ de proprietate (titlu) asupra bunului imobil pe care îl posedă și sunt îndeplinite trei condiții[85,86]:

- a. Să existe o posesie de 30 de ani;
- b. Posesia să fie utilă.
- c. Posesorul poate fi de bună credință, de rea credință și fără nici un titlu.

Cauzele de suspendare a prescripției achizitive[85]:

- a. Cât timp cel împotriva căruia curge prescripția este împiedicat de un caz de forță majoră să facă acte de întrerupere,
- b. Cât timp ce se pretinde proprietar se afla în rândul forțelor armate romane, ce se găsesc pe picior de război,
- c. Între părinți sau tutore și cel ce se afla sub ocrotirea lor, pentru bunurile pe care aceștia le administrează în numele celor puși sub ocrotire,
- d. Prescripția nu curge împotriva celui lipsit de capacitatea de exercițiu, cât timp nu are reprezentant legal,
- e. Prescripția nu curge între soți în timpul căsătoriei.

Prescripție achizitivă se suspendă și se întrerupe pentru aceleași motive ca și prescripția extinctivă. Bunurile mobile se dobândesc prin posesiunea cu bună-credință fără a fi nevoie de trecerea unei perioade de timp[87].

II.6.2.5.5. Prescripția instantanee asupra bunurilor mobile ca mod de dobândire a dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale

Codul Civil actualizat la Capitolul IV. Despre timpul cerut pentru a prescrie, Secțiunea IV. Despre câteva prescripții particulare, Art. 1909, face următoarele precizări privind prescripția instantanee: “Lucrurile mișcătoare se prescriu prin faptul posesiunii lor, fără să fie trebuință de vreo curgere de timp. Cu toate acestea, cel ce a pierdut sau cel cărui s-a furat un lucru, poate să-l revendice, în curs de trei ani, din ziua când l-a pierdut sau când i s-a furat, de la cel la care-l găsește, rămânând acestuia recurs în contra celui de la care îl are”[85,88], dar cu condiția să fie întrunite următoarele condiții:

- a. Să fie un bun mobil corporal,
- b. Posesia să fie utilă, adică neviciat,
- c. Posesorul să fie de bună credință.

II.6.2.5.6. Tradițiunea ca mod de dobândire a dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale

Codul Civil din 26 noiembrie 1864 (actualizat) precizează în Cartea III. Despre diferitele moduri prin care se dobândește proprietatea, Articolul 644: “Proprietatea bunurilor se dobândește și se transmite prin succesiune, prin legăte, prin convenție și prin tradițiune. (Cod civil 651 și urm., 800 și urm., 942 și urm.)”[89]. În dreptul roman, acest mod de dobândire a dreptului de proprietate se bucura de o largă aplicațiune, deoarece convenția simplă dintre părți nu producea decât obligația de a transfera proprietatea[85]. Acest mod de dobândire și-a pierdut interesul în zilele noastre. Tradițiunea este un mod originar de dobândire a dreptului de proprietate pentru că privește lucruri care nu au aparținut nimănui[90].

II.6.2.5.7. Ocupațiunea ca mod de dobândire a dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale

În Codul Civil, la capitolul Dobândirea bunului prin ocupațiune la Art. 941. face precizări privind ocupațiunea ca modalitate de dobândire a dreptului de proprietate, după cum urmează: “(1) Posesorul unui lucru mobil care nu aparține nimănui devine proprietarul acestuia, prin ocupațiune, de la data intrării în posesie, însă numai dacă aceasta se face în condițiile legii. (2) Sunt lucruri fără stăpân bunurile mobile abandonate, precum și bunurile care, prin natura lor, nu au un proprietar, cum sunt animalele sălbatice, peștele și resursele acvatice vii din bazinele piscicole naturale, fructele de pădure, ciupercile comestibile din flora spontană, plantele medicinale și aromatice și altele asemenea. (3) Lucrurile mobile de valoare foarte mică sau foarte deteriorate care sunt lăsate într-un loc public, inclusiv pe un drum public sau într-un mijloc de transport în comun, sunt considerate lucruri abandonate.”[91]. Totodată, Codul Civil din 1864 la articolul 477, precizează: ”Toate averile vacante și fără stăpâni, precum și ale persoanelor care mor fără moștenitori, sau ale căror moșteniri sunt lepădate, sunt ale domeniului public (c. civ. 538, 616, 648, 652, 680, 696).” De asemenea la articolul 646 precizează: ”Bunurile fără stăpân sunt ale statului (c. civ. 477, 680).” [92].

II.6.2.5.8. Hotărârea judecătorească ca mod de dobândire a dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale

Codul Civil din 2009 la capitolul Dobândirea dreptului de proprietate, articolul 557, recunoaște Hotărârile judecătorești ca modalitate de dobândire a dreptului de proprietate, astfel: “(1) Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii,și prin hotărâre judecătorească, atunci când ea este translativă de proprietate prin ea însăși. (4) Cu excepția cazurilor anume prevăzute de lege, în cazul bunurilor imobile dreptul de proprietate se dobândește prin înscriere în cartea funciară, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 888. [92]. Hotărârile judecătorești, în anumite situații, devin constitutive de drepturi, adică pot fi considerate ca un mod de transmitere, respectiv de dobândirea proprietății, prin așa numita ordonanța de adjudecare, prin care se definitivează executarea silită, constând în vânzarea la licitație publică a bunurilor unei persoane.[85].

II.6.2.6. Dezmembramentele dreptului de proprietate

II.6.2.6.1. Noțiunea de dezmembramente ale dreptului de proprietate

Codul Civil din 2009 are un capitol destinate Dezmembrămintelor dreptului de proprietate private, respectiv Titlul III. Valeriu Stoica în lucrarea Drept civil. Drepturile reale principale, vol.1, dă următoarea definiție: “Dezmembrămintele dreptului de proprietate sunt acele drepturi reale deținute asupra unui bun al altei persoane. Ele conferă titularului lor numai o parte din

atributele dreptului de proprietate, de regulă cel al folosinței bunului. Acestea sunt a. dreptul de uzufruct, b. dreptul de uz, c. dreptul de abitație, d. dreptul de servitute și e. dreptul de suprafață.”[33]. În sens mai larg prin dezmembramente ale dreptului de proprietate înțelegem acele drepturi reale care rezultă din separarea prerogativelor de care se bucura proprietarul.[85].

a. Dreptul de uzufruct

Articolul 517 din Codul Civil actualizat precizează: “Uzufructul este dreptul de a se bucura cineva de lucrurile ce sunt proprietatea altuia, întocmai ca însuși proprietarul lor, însă cu îndatorirea de a le conserva substanța.”[93]. Aceeași precizare apare și în Codul Civil din 2009, dar la articolul 703, următoarele articole făcând de asemenea referiri la uzufruct, astfel: “Art. 704. (1) Uzufructul se poate constitui prin act juridic, uzucapiune sau alte moduri prevăzute de lege, dispozițiile în materie de carte funciară fiind aplicabile. (2) Uzufructul se poate constitui numai în favoarea unei persoane existente. Art. 705. Dispozițiile art. 696 alin. (1) se aplică uzufructului în mod corespunzător. Art. 706. Pot fi date în uzufruct orice bunuri mobile sau imobile, corporale ori incorporale, inclusiv o masă patrimonială, o universalitate de fapt ori o cotă-parte din acestea. Art. 707. Uzufructul poartă asupra tuturor accesoriilor bunului dat în uzufruct, precum și asupra a tot ce se unește sau se încorporează în acesta. Art. 708. (1) Uzufructul în favoarea unei persoane fizice este cel mult viager. (2) Uzufructul constituit în favoarea unei persoane juridice poate avea durata de cel mult 30 de ani. Atunci când este constituit cu depășirea acestui termen, uzufructul se reduce de drept la 30 de ani. (3) Dacă nu s-a prevăzut durata uzufructului, se prezumă că este viager sau, după caz, că este constituit pe o durată de 30 de ani. (4) Uzufructul constituit până la data la care o altă persoană va ajunge la o anumită vârstă durează până la acea dată, chiar dacă acea persoană ar muri înainte de împlinirea vârstei stabilite.”[94]. Caracterile dreptului de uzufruct sunt următoarele[85,94,95]:

- a. Dreptul de uzufruct este un drept real,
- b. Dreptul de uzufruct este un drept absolut,
- c. Dreptul de uzufruct se bucura de un drept de urmărire și de preferință,
- d. Uzufructul este un drept de folosință,
- e. Uzufructul este un drept temporar.

Codul Civil din 2009 precizează la Art. 704: “(1) Uzufructul se poate constitui prin act juridic, uzucapiune sau alte moduri prevăzute de lege, dispozițiile în materie de carte funciară fiind aplicabile. (2) Uzufructul se poate constitui numai în favoarea unei persoane existente, dreptul de uzufruct se poate constitui prin voința omului, prin lege și prin uzucapiune.”[96].

- Dobândire prin act juridic se poate constitui prin acte inter vivos sau mortis causa. Prin contract se poate constitui, pe de o parte, cu titlu gratuit ori cu titlu oneros, iar, pe de altă parte, direct sau indirect. În mod direct (per translationem), uzufructul se constituie prin transmiterea prerogativelor care constituie dreptul de uzufruct unei alte persoane. În mod indirect (per deductionem), se constituie prin transmiterea nudei proprietăți unei altei persoane, în timp ce proprietarul inițial își rezervă prerogativele specifice uzufructului. Constituirea în mod direct sau indirect are efecte asupra obligației uzufructuarului de constituire a garanției, potrivit art. 726 alin. (1) și (2) noul C. civ.: când este constituit în mod indirect nu există obligația constituirii garanției pentru îndeplinirea obligațiilor uzufructuarului.[96].
- Dobândirea dreptului de uzufruct prin uzucapiune, presupune că cel care stăpânește bunul în calitate de posesor, pe timpul prevăzut de lege spre a-l uzucapa, trebuie să fi exercitat acea posesie în calitate de uzufructuar, adică să aibă reprezentarea subiectivă că este uzufructuar și nu un proprietar al bunului astfel stăpânit.[97].
- Uzufructul constituit prin voința omului are loc atunci când proprietarul, din proprie inițiativă, încredințează folosința lucrului sau unei alte persoane.[85].

Secțiunea a 2-a. Drepturile și obligațiile uzufructuarului și ale nudului proprietar, din Codul Civil actualizat face următoarele precizări privind Drepturile uzufructuarului și ale nudului proprietar: “Art. 709. În lipsă de stipulație contrară, uzufructuarul are folosința exclusivă a bunului, inclusiv dreptul de a culege fructele acestuia. Art. 710. Fructele naturale și industriale percepute după

constituirea uzufructului aparțin uzufructuarului, iar cele percepute după stingerea uzufructului revin nudului proprietar, fără a putea pretinde unul altuia despăgubiri pentru cheltuielile ocazionate de producerea lor. Art. 711. Fructele civile se cuvin uzufructuarului proporțional cu durata uzufructului, dreptul de a le pretinde dobândindu-se zi cu zi. Art. 712. Dacă uzufructul cuprinde, printre altele, și bunuri consumptibile, cum ar fi bani, grâne, băuturi, uzufructuarul are dreptul de a dispune de ele, însă cu obligația de a restitui bunuri de aceeași cantitate, calitate și valoare sau, la alegerea proprietarului, contravaloarea lor la data stingerii uzufructului. Art. 713. (1) Dacă uzufructul poartă asupra unor bunuri care, fără a fi consumptibile, se uzează ca urmare a utilizării lor, uzufructuarul are dreptul de a le folosi ca un bun proprietar și potrivit destinației lor. (2) În acest caz, el nu va fi obligat să le restituie decât în starea în care se vor afla la data stingerii uzufructului. (3) Uzufructuarul poate să dispună, ca un bun proprietar, de bunurile care, fără a fi consumptibile, se deteriorează rapid prin utilizare. În acest caz, la sfârșitul uzufructului, uzufructuarul va restitui valoarea pe care ar fi avut-o bunul la această din urmă dată. Art. 714. (1) În absența unei prevederi contrare, uzufructuarul poate ceda dreptul său unei alte persoane fără acordul nudului proprietar, dispozițiile în materie de carte funciară fiind aplicabile. (2) Uzufructuarul rămâne dator exclusiv față de nudul proprietar numai pentru obligațiile născute înainte de cesiune. Până la notificarea cesiunii, uzufructuarul și cesionarul răspund solidar pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor față de nudul proprietar. (3) După notificarea cesiunii, cesionarul este dator față de nudul proprietar pentru toate obligațiile născute după notificarea cesiunii. În acest caz, uzufructuarului i se aplică, în mod corespunzător, dispozițiile legale din materia fideiusiunii. (4) După cesiune, dreptul de uzufruct continuă, după caz, până la împlinirea termenului inițial sau până la decesul uzufructuarului inițial.

Art. 715. (1) Uzufructuarul are dreptul de a închiria sau, după caz, de a arenda bunul primit în uzufruct. (2) Locațiunile de imobile încheiate de uzufructuar, înscrise în cartea funciară, sunt opozabile proprietarului sau moștenitorilor acestuia, după stingerea uzufructului prin decesul sau, după caz, încetarea existenței juridice a uzufructuarului, până la împlinirea termenului lor, dar nu mai mult de 3 ani de la încetarea uzufructului. (3) Reînnoirile de închirieri de imobile sau de arendări făcute de uzufructuar și înscrise în cartea funciară înainte de expirarea contractelor inițiale sunt opozabile proprietarului și moștenitorilor săi pe o perioadă de cel mult 6 luni ori, după caz, de un an, dacă la data stingerii uzufructului nu au fost puse în executare. În niciun caz, locațiunile nu pot dura mai mult de 3 ani de la data stingerii uzufructului. (4) În cazul în care uzufructul s-a stins prin expirarea termenului, locațiunile încetează, în toate cazurile, odată cu stingerea uzufructului. Art. 716. (1) La încetarea uzufructului, uzufructuarul nu poate pretinde vreo despăgubire pentru lucrările adăugate unui bun imobil, cu excepția celor necesare, sau pentru îmbunătățirile aduse unui bun mobil, chiar atunci când prin acestea s-a sporit valoarea bunului. (2) Dacă lucrările sau îmbunătățirile au fost făcute fără încuviințarea proprietarului, acesta poate cere obligarea uzufructuarului la ridicarea lor și la readucerea bunului în starea în care i-a fost încredințat. (3) Uzufructuarul va putea cere o indemnizație echitabilă pentru lucrările necesare adăugate. De asemenea, el va putea cere o indemnizație echitabilă și pentru celelalte lucrări adăugate sau pentru îmbunătățirile făcute cu încuviințarea proprietarului, dacă prin acestea s-a sporit valoarea bunului. (4) În cazul lucrărilor autonome făcute de uzufructuar asupra unui bun imobil, vor fi aplicabile, în mod corespunzător, în lipsă de stipulație sau dispoziție legală contrară, dispozițiile din materia accesiunii imobiliare artificiale.”[98].

Sintetizând, rezultă că uzufructuarul are următoarele drepturi[85]:

- a. Să ceară proprietarului să-i dea bunul,
- b. Să culegă fructele bunului, fără însă, a atinge substanța lucrului,
- c. Să se folosească de lucrul respectiv, conform intereselor sale,
- d. Să cedeze dreptul său de folosință altei persoane.

Obligațiile uzufructuarului și ale nudului proprietar sunt precizate în articolele 723-736 din Secțiunea a 2-a. Drepturile și obligațiile uzufructuarului și ale nudului proprietar, din Codul Civil actualizat, din care cităm: “Art. 723. (1) Uzufructuarul preia bunurile în starea în care se află la data constituirii uzufructului; acesta nu va putea intra însă în posesia lor decât după inventarierea

bunurilor mobile și constatarea stării în care se află imobilele, cu excepția cazului în care uzufructul unui bun mobil este dobândit prin uzucapiune. (2) Inventarul se întocmește numai în prezența nudului proprietar ori după notificarea acestuia. Art. 724. În exercitarea dreptului său, uzufructuarul este ținut să respecte destinația dată bunurilor de nudul proprietar, cu excepția cazului în care se asigură o creștere a valorii bunului său cel puțin nu se prejudiciază în niciun fel interesele proprietarului. Art. 725. Uzufructuarul este obligat să îl despăgubească pe nudul proprietar pentru orice prejudiciu cauzat prin folosirea necorespunzătoare a bunurilor date în uzufruct. Art. 726. (1) În lipsa unei stipulații contrare, uzufructuarul este obligat să depună o garanție pentru îndeplinirea obligațiilor sale. (2) Sunt scutiți să depună garanție vânzătorul și donatorul care și-au rezervat dreptul de uzufruct. (3) În cazul în care uzufructuarul este scutit de garanție, instanța poate dispune depunerea unei garanții sau luarea unei măsuri conservatorii atunci când uzufructuarul, prin fapta sa ori prin starea de insolvabilitate în care se află, pune în pericol drepturile nudului proprietar.”[98].

Sintetizând, rezultă că în timpul exercitării dreptului de uzufruct, uzufructuarul are următoarele obligații[85]:

- a. Să folosească lucrul ca un bun proprietar;
- b. Să conserve substanța lucrului;
- c. Să nu schimbe modul de folosința a lucrului;
- d. Să suporte cheltuielile de folosința lucrului;
- e. Să predea lucrul, la încetarea uzufructului, așa cum l-a primit;

Cauzele care duc la stingerea uzufructului sunt precizate de Codul Civil din 2009, la Secțiunea a 3-a. Stingerea uzufructului, articolul Art. 746. ”(1) Uzufructul se stinge pe cale principală prin: a) moartea uzufructuarului ori, după caz, încetarea personalității juridice; b) ajungerea la termen; c) consolidare, atunci când calitatea de uzufructuar și de nud proprietar se întrunesc în aceeași persoană; d) renunțarea la uzufruct; e) ne uzul timp de 10 de ani sau, după caz, timp de 2 ani în cazul uzufructului unei creanțe. (2) Uzufructul se stinge prin decesul ori, după caz, încetarea existenței juridice a uzufructuarului chiar dacă termenul nu s-a împlinit. (3) În cazul imobilelor sunt aplicabile dispozițiile în materie de carte funciară.”[99].

b. Dreptul de uz

Codul Civil din 2009 în Cartea III: Despre bunuri, Dispozițiile tranzitorii și de punere în aplicare a cărții a III-a sunt cuprinse în art. 55-82 din Legea nr. 71/2011, TITLUL III: Dezmembrămintele dreptului de proprietate privată, CAPITOLUL III: Uzul și abitația precizând la Art. 749: Dreptul de uz “Uzul este dreptul unei persoane de a folosi lucrul altuia și de a-i culege fructele naturale și industriale numai pentru nevoile proprii și ale familiei sale.”[100].

c. Dreptul de abitație

La articolul 750: Dreptul de abitație, se precizează: ”Titularul dreptului de abitație are dreptul de a locui în locuința nudului proprietar împreună cu soțul și copiii săi, chiar dacă nu a fost căsătorit sau nu avea copii la data la care s-a constituit abitația, precum și cu părinții ori alte persoane aflate în întreținere.”[101].

Dreptul de uz și de abitație sunt drepturi reale ce derivă din dreptul de uzufruct.[85].

d. Dreptul de servitute

Anterior menționatul Codul Civil din 2009 în Cartea III, CAPITOLUL IV: Servituțiile, SECȚIUNEA 1: Dispoziții generale face următoarea definire a servituții: “Art. 755: Noțiune, (1) Servitutea este sarcina care grevează un imobil, pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar. (2) Utilitatea rezultă din destinația economică a fondului dominant sau constă într-o sporire a confortului acestuia.”[102]. De regulă, servitutea presupune două imobile aparținând unor proprietari diferiți, dintre care unul (dintre imobile) este fondul dominant, iar cel care “suporta servitutea” este fondul aservit. Pot fi însă și situații în care servituțiile să aibă caracter reciproc.[103]. Servituțiile reprezintă sarcini impuse unui imobil pentru uzul și utilitatea altui imobil, care aparține altui proprietar.[85]. Referitor la constituirea servituții, aceasta este precizată de Art. 758: Constituirea servituții în vederea utilității viitoare: “Servitutea se poate constitui în vederea unei utilități viitoare a fondului dominant.”[104].

Clasificarea servituțiilor este precizată prin articolele 760-762, după cum urmează:

- a. Servituțiile aparente și ne aparente, despre care se face vorbire în articolul 760: “(1) Servituțiile sunt aparente sau ne aparente. (2) Servituțiile aparente sunt acelea a căror existență este atestată de un semn vizibil de servitute, cum ar fi o ușă, o fereastră, un apeduct. (3) Servituțiile ne aparente sunt acelea a căror existență nu este atestată de vreun semn vizibil de servitute, cum ar fi servitutea de a nu construi ori de a nu construi peste o anumită înălțime.
- b. Servituțiile continue și continue, articolul 761: “(1) Servituțiile sunt continue sau continue. (2) Servituțiile continue sunt acelea al căror exercițiu este sau poate fi continuu fără a fi necesar faptul actual al omului, cum ar fi servitutea de vedere ori servitutea de a nu construi. (3) Servituțiile continue sunt acelea pentru a căror existență este necesar faptul actual al omului, cum ar fi servitutea de trecere cu piciorul ori cu mijloace de transport.
- c. Servituțiile pozitive și negative, articolul 762: “(1) Servituțiile sunt pozitive sau negative. (2) Servituțiile pozitive sunt acelea prin care proprietarul fondului dominant exercită o parte din prerogativele dreptului de proprietate asupra fondului aservit, cum ar fi servitutea de trecere. (3) Servituțiile negative sunt acelea prin care proprietarul fondului aservit este obligat să se abțină de la exercitarea unora dintre prerogativele dreptului său de proprietate, cum ar fi servitutea de a nu construi.

După modul cum s-au constituit, servituțiile pot fi clasificate astfel[85]:

- a. Servituții naturale care se nasc din situația lucrurilor,
- b. Servituții legale, stabilite prin lege,
- c. Servituții convenționale sunt acelea stabilite prin fapta omului.

Modurile de dobândire a servituției sunt precizate de articolul 756, respectiv: ”Servitutea se poate constitui în temeiul unui act juridic ori prin uzucapiune, dispozițiile în materie de carte funciară rămânând aplicabile.”[105]. Cu alte cuvinte, la fel ca și celelalte dezmembrări ale dreptului de proprietate, dreptul de servitute poate fi constituit fie prin act juridic – inter vivos sau mortis causa, prin uzucapiune sau prin orice alt mod prevăzut de lege. [105].

Stingerea servituțiilor este precizată prin articolul 770, în care sunt menționate mai multe cauze de stingere a servituțiilor: “(1) Servituțiile se sting pe cale principală prin radierea lor din cartea funciară pentru una dintre următoarele cauze: a) consolidarea, atunci când ambele fonduri ajung să aibă același proprietar; b) renunțarea proprietarului fondului dominant; c) ajungerea la termen; d) răscumpărarea; e) imposibilitatea definitivă de exercitare; f) ne uzul timp de 10 de ani; g) dispariția oricărei utilități a acestora. (2) Servitutea se stinge, de asemenea, prin exproprierea fondului aservit, dacă servitutea este contrară utilității publice căreia II va fi afectat bunul expropriat.”[106].

e. Dreptul de superficie

Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință.[107]. Cu alte cuvinte dreptul de superficie reprezintă dreptul de proprietate pe care îl are o persoană denumită superficial, asupra construcțiilor, plantațiilor, sau lucrărilor ce se afla pe suprafața unui teren ce aparține altui proprietar.[85]. Dreptul de superficie prezintă următoarele particularități față de dreptul de proprietate[85]:

- a. Dreptul de proprietate poate avea ca obiect bunuri de orice natură, pe când dreptul de superficie poate avea ca obiect numai construcții și plantații,
- b. Dreptul de proprietate conferă titularului posesiunea, folosința și dispoziția asupra bunului ce formează obiectul dreptului, pe când dreptul de superficie, pe lângă aceste prerogative, mai conferă titularului sau și dreptul de folosință privitor la terenul pe care se afla construcțiilor și plantațiile.

Noul Cod Civil tratează superficia la articolul 693. Noțiune: “(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință. (2) Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege.

Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile. (3) Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea superficiei. (4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, superficia se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiunea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiunea.”[108].

Bibliografie Capitolul II

- [1]. <https://dreptmd.wordpress.com/cursuri-universitare/drepturi-reale/capitolul-ii-dreptul-de-proprietate/>
- [2]. <https://legeaz.net/cod-civil-actualizat/art-480>
- [3]. Fl.Baias,B.Dumitrache,M.Nicolae,Regimul juridic al imobilelor preluate abuzvi.Legea nr.10/2001 comentata si adnotata,vol.I,Editura Rosetti,Bucuresti,2001,p.9-11
- [4]. G.N.Lutescu,Teoria generala a drepturilor reale.Teoria patrimoniului.Clasificarea bunurilor.Drepturile reale principale,Bucuresti,1947,p.237
- [5]. I.P.Filipescu,A.Filipescu,Drept civil.Dreptul de proprietate si alte drepturi reale,Editura Actami,Bucuresti,2000,p.80
- [6]. O. Ungureanu, C. Munteanu, Eseu asupra clasificării bunurilor în dreptul civil, Editura Universul Juridic, București, 2010, p. 74-75;
- [7]. O. Ungureanu, C. Munteanu, Tratat de drept civil. Bunurile. Drepturile reale principale, Editura Hamangiu, București, 2008, p. 155;
- [8]. V. Stoica, Drept civil. Drepturile reale principale. Vol. 2, Editura Humanitas, București, 2006, p.
- [9]. <https://legeaz.net/cod-civil-actualizat/art-1846>
- [10]. M. Uliescu (coordonator), Noul cod civil. Studii și comentarii. Volumul I. Cartea I și a II-a (art. 1-534), Editura Universul Juridic, București, 2012, p. 21.
- [11]. <http://www.juspedia.ro/1243/dreptul-de-proprietate-generalitati/>
- [12]. <https://lege5.ro/Gratuit/g42tgnry/art-482-despre-proprietate-codul-civil?dp=g43tqnbyg42q>
- [13]. <https://wolterskluwer.ro/art-562-stingerea-dreptului-de-proprietate/>
- [14]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/art-550-dobandirea-fructelor-si-a-productelor-codul-civil?dp=gu3dmnbyguytm>
- [15]. <https://drept.ucv.ro/RSJ/images/articole/2006/RSJ2/0208MarinEugenia.pdf>
- [16]. <https://administrare.info/drept/3285-dreptul-de-proprietate>
- [17]. I. Sferidan, Drept civil. Drepturile reale principale, Editura Hamangiu, București, 2013, p. 117
- [18]. <https://lege5.ro/Gratuit/he3dqnby/art-480-despre-proprietate-codul-civil?dp=ge4tsobqg44te>
- [19]. <http://evaluare-active.ro/drept-de-proprietate-caractere-generale.htm>
- [20]. C. Birsan, Drept civil. Drepturile reale principale. Ediția a II-a, revăzută și adăugită, Editura Hamangiu, București, 2007, p. 43.
- [21]. V. Stoica, Drept civil. Drepturile reale principale. Ediția 2, Editura C.H. Beck, București, 2013, p. 127.
- [22]. http://www.cdep.ro/pls/legis/legis_pck.http_act_text?id=1622
- [23]. Gheorghe M.T.Rădulescu, Mihaela Soponar, Cadastru, Editura Risoprint, Cluj-Napoca, 2004, ISBN 973-656-690-5, 442 p.
- [24]. http://www.ancpi.ro/files/Documente/Lege_7_2019.pdf
- [25]. <https://lege5.ro/Gratuit/ge3tamrt/regulamentul-general-de-urbanism-din-27061996>
- [26]. <https://primariaclujnapoca.ro/strategii-urbane/plan-urbanistic-general/regulament-local-de-urbanism/>
- [27]. <https://legeaz.net/noul-cod-civil/art-613-distanta-minima-pentru-arbori-limite-legale-limitele-juridice-ale-dreptului-de-proprietate-privata>
- [28]. http://www.cdep.ro/pls/legis/legis_pck.http_act_text?id=1517
- [29]. <http://www.cdep.ro/pls/dic/site.page?id=339>
- [30]. <https://legestart.ro/ce-ar-trebui-sa-cunoastem-despre-accesiunea-imobiliara-artificiala/>
- [31]. https://www.academia.edu/10097979/Curs_ID_DREPT_CIVIL_DREPTURI_REALE
- [32]. Ion P. Filipescu Drept civil. Dreptul de proprietate si alte drepturi reale, Editura UNIVERSUL JURIDIC, Bucuresti, 2006
- [33]. Valeriu Stoica, Drept civil. Drepturile reale principale, vol.1, Editura Humanitas, București, 2004
- [34]. <http://evaluare-active.ro/drept-de-proprietate-dreptul-de-proprietate-publica.htm>
- [35]. <https://lege5.ro/Gratuit/gezdenryhe/legea-administratiei-publice-locale-nr-215-2001>
- [36]. http://www.cdep.ro/pls/legis/legis_pck.http_act_text?id=18357
- [37]. <https://legeaz.net/cod-civil-actualizat/art-1844>
- [38]. <http://evaluare-active.ro/drept-de-proprietate-obiectul-dreptului-de-proprietate-publica.htm>
- [39]. https://www.academia.edu/34672345/PROPRIETATE_%C8%98I_DOMENIALITATE._PERSPECTIVE_%C8%98I_EVOLU%C8%98I_%C3%8EN_SPA%C8%98I_ADMINISTRATIV

- [40]. http://www.cdep.ro/pls/legis/legis_pck.htm_act?ida=68944
- [41]. http://discutii.mfinante.ro/static/10/Mfp/legislatie/patrimoniupublic/HG76_2011.pdf
- [42]. http://discutii.mfinante.ro/static/10/Mfp/legislatie/patrimoniupublic/OMFP1718_2011.pdf
- [43]. <http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/137234>
- [44]. <http://evaluare-active.ro/drept-de-proprietate-privata.htm>
- [45]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/proprietatea-privata-codul-civil?dp=gu3dmnbygu2da>
- [46]. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/drept-patrimonial>
- [47]. <http://www.juspedia.ro/1243/dreptul-de-proprietate-generalitati/>
- [48]. <https://notariat-tineretului.net/cod-civil-actualizat/art-1718-dispozitii-generale>
- [49]. <https://notariat-tineretului.net/cod-civil-actualizat/art-1719-dispozitii-generale>
- [50]. <https://legeaz.net/noul-cod-civil/art-555-continutul-dreptului-de-proprietate-privata-continutul-intinderea-si-stingerea-dreptului-de-proprietate-privata-dispozitii-generale>
- [51]. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/modalitatile-proprietatii>
- [52]. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/proprietate-anulabila>
- [53]. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/proprietate-rezolubila>
- [54]. <http://www.stiucum.com/drept/drept-general/Dreptul-de-proprietate64977.php>
- [55]. http://www.cdep.ro/pls/dic/site.page?den=act2_1&par1=2
- [56]. <http://6profu.ro/testing/dreptul-de-proprietate/>
- [57]. <https://primariaclujnapoca.ro/strategii-urbane/plan-urbanistic-general/>
- [58]. https://patrimoni.ro/images/BCMI/BCMI_1998_nr.1-2.pdf
- [59]. <http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/29761>
- [60]. http://www.cdep.ro/pls/legis/legis_pck.htm_act_text?id=9273
- [61]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi4tcmqgaza/ordinul-nr-994-2018-pentru-modificarea-si-completarea-normelor-de-igiena-si-sanatate-publica-privind-mediul-de-viata-al-populatiei-aprobate-prin-ordinul-ministrului-sanatatii-nr-119-2014>
- [62]. http://www.cdep.ro/pls/legis/legis_pck.htm_act_text?id=4870
- [63]. <https://lege5.ro/Gratuit/ge4tsnbs/ordonanta-nr-96-1998-privind-reglementarea-regimului-silvic-si-administrarea-fondului-forestier-national>
- [64]. http://www.cdep.ro/pls/dic/site.page?den=act2_1&par1=4
- [65]. https://www.anre.ro/download/LEGEA_nr_123_din_10_iulie_2012
- [66]. <https://lege5.ro/Gratuit/gqydkoyha/algoritm-de-stabilire-a-zonelor-militare-restrictionate-regulament?dp=gy4dmmjyga4tk>
- [67]. <https://lege5.ro/Gratuit/geztaojw/ordonanta-nr-43-1997-privind-regimul-drumurilor>
- [68]. <https://legeaz.net/noul-cod-civil/art-755-notiune-dispozitii-generale-servitutile>
- [69]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/limitele-juridice-ale-dreptului-de-proprietate-privata-codul-civil?dp=gu3dmnbyg43dq>
- [70]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi4tcobxg4/granituire-stabilirea-hotarului-pe-amplasamentul-existent-admisibilitate-art-584-cod-civil>
- [71]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/art-561-dreptul-de-ingradire-codul-civil?dp=gu3dmnbygu4da>
- [72]. <https://lege5.ro/Gratuit/gu3tgmzw/despre-zidul-si-santul-comun-codul-civil?dp=hezdaojwge3q>
- [73]. <http://www.evaluare-active.ro/drept-de-proprietate-2.htm>
- [74]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/art-559-intinderea-dreptului-de-proprietate-asupra-terenurilor-codul-civil?dp=gu3dmnbygu3te>
- [75]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/art-557-dobandirea-dreptului-de-proprietate-codul-civil?dp=gu3dmnbygu3dg>
- [76]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/art-562-stingerea-dreptului-de-proprietate-codul-civil?dp=gu3dmnbygu4dg>
- [77]. <http://evaluare-active.ro/drept-de-proprietate-dobandirea.htm>
- [78]. <http://www.stiucum.com/drept/drept-general/Modurile-de-dobandire-a-dreptu83113.php>
- [79]. <https://legeaz.net/cod-civil-actualizat/art-1295>
- [80]. Chelaru Eugen, Drept civil. Drepturile reale principale, Vol 1, ediția 4, Editura C. H. Beck, 2013
- [81]. <https://lege5.ro/Gratuit/he3dqnbq/art-494-despre-dreptul-de-accesiune-relativ-la-lucrurile-imobile-codul-civil?dp=ge4tsobqha3tq>
- [82]. Corneliu Bîrsan, Drept civil. Drepturile reale principale in reglementarea noului Cod civil, Ed. Hamangiu, București, 2013, p. 385
- [83]. Baieș S., Băieșu A., ș.a., Drept civil. Drepturile reale. Teoria generală a obligațiilor, Ed. Cartier, Chișinău, 2005, p. 90.
- [84]. Ben Depoorter – Adverse possession // Property Law and Economics – Encyclopedia of Law and Economics, Volume 5, Edited by Boudewijn Bouckaert, Northampton, Massachusetts: Edward Elgar Publishing, Inc., p. 183.
- [85]. <http://www.evaluare-active.ro/drept-de-proprietate-3.htm>
- [86]. <https://legestart.ro/in-ce-conditii-putem-sa-dobandim-dreptul-de-proprietate-prin-uzucapiune/>
- [87]. http://www.euroavocatura.ro/dictionar/3109/Prescriptie_achizitiva
- [88]. <https://legeaz.net/cod-civil-actualizat/art-1909>
- [89]. <http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/1>

- [90]. <http://www.stiucum.com/drept/drept-civil/Traditiunea-ca-mod-de-dobandir82457.php>
- [91]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/dobandirea-bunului-prin-ocupatiune-codul-civil?dp=gu3dmnjqgmytm>
- [92]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/dobandirea-dreptului-de-proprietate-codul-civil?dp=gu3dmnbygu3de>
- [93]. <https://legeaz.net/cod-civil-actualizat/art-517>
- [94]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/dezmembramintele-dreptului-de-proprietate-privata-codul-civil?dp=gu3dmnbzge3ta>
- [95]. <http://www.projurista.ro/dreptul-de-uzufruct/>
- [96]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/art-704-constituirea-uzufructului-codul-civil?dp=gu3dmnbzgizdk>
- [97]. <https://consultantavocat.ro/dreptul-de-uzufruct/>
- [98]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/drepturile-si-obligatiile-uzufructuarului-si-ale-nudului-proprietar-codul-civil?dp=gu3dmnbzgi2dg>
- [99]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/stingerea-uzufructului-codul-civil?dp=gu3dmnbzgm4ta>
- [100]. <https://wolterskluwer.ro/art-749-dreptul-de-uz/>
- [101]. <https://wolterskluwer.ro/art-750-dreptul-de-abitatie/>
- [102]. <https://wolterskluwer.ro/art-755-notiune/>
- [103]. http://www.euroavocatura.ro/articole/1181/Noul_Cod_Civil:_Dreptul_de_servitute__servitutile___art__755_772
- [104]. <https://wolterskluwer.ro/art-758-constituirea-servitutii-in-vederea-utilitatii-viitoare/>
- [105]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/art-756-constituirea-servitutii-codul-civil?dp=gu3dmnbzggqzto>
- [106]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/art-770-cauzele-de-stingere-a-servitutilor-codul-civil?dp=gu3dmnbzggq4te>
- [107]. <https://blog.avocatoo.ro/superficia/>
- [108]. <https://legeaz.net/noul-cod-civil/art-693-notiune-superficia>

CAPITOLUL III. Drept funciar și publicitate imobiliară

III.1. Definiri, Norme juridice, Dreptul funciar

Toate normele juridice existente într-un stat formează un sistem, diferențiat pe ramuri și instituții având rolul de a reglementa funcționarea acestora. Normele juridice reprezintă o anumită unitate în ansamblul lor fiind legate și grupate într-un sistem unic și unitar[1-4]. ”Norma juridică este o regulă de conduită generală, impersonală și obligatorie, care exprimă voința electoratului reprezentat de organul legislativ, regulă având ca scop asigurarea ordinii sociale și care poate fi adusă la îndeplinire pe cale statală, la nevoie prin constrângere.”[2]. Elementele sau trăsăturile normei juridice[2]:

1. Caracter statal, statul adoptă norme juridice.
2. Caracter general, norma juridică este adresată tuturor.
3. Caracter impersonal, rezultă din generalitate și nu vizează o anumită persoană.
4. Caracter special, normele juridice se adresează unor categorii de destinatari speciali.
5. Caracter tipic, normele juridice reglementează un anumit tip sau modalitate de conduită.
6. Caracter volitiv, voința statului
7. Caracter obligatoriu, normele juridice sunt exigențe ale statului.
8. Caracter formal, normele juridice sunt exprimate în formă scrisă în legislația statului.

Dreptul funciar are un caracter aparte, deoarece cuprinde atât norme juridice specifice dreptului public, cât și dreptului privat. Astfel, dreptul public cuprinde acele norme care au ca obiect reglementarea raporturilor dintre guvernanți și cei guvernați, iar dreptul privat cuprinde acele reguli care reglementează raporturile dintre particulari. Terenurile, obiect de studiu al acestei ramuri de drept, pot constitui atât obiect al proprietății private, cât și al celei publice, aceasta din urmă aparținând numai statului și unităților administrativ teritoriale. Statul și unitățile administrativ teritoriale, în calitate de persoane juridice, pot avea în proprietate bunuri din domeniul privat, iar ca persoane juridice de drept public sunt proprietare ale bunurilor domeniului public. Acest adevăr este reglementat de Codul administrativ în Partea a V-a, Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ teritoriale[5]. Astfel la Titlul I. Exercitarea dreptului de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ teritoriale, Articolul 285, definește Principiile specifice dreptului de proprietate publică, Articolul 286 dă o denumire Domeniului public, Articolul 287 stabilește Entitățile care exercită dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ teritoriale, Articolul 288 se referă la Inventarierea bunurilor din domeniul public al statului, Articolul 289 la Inventarierea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ teritoriale, Capitolul II face referire la Trecerea bunurilor în domeniul public, Capitolul III abordează Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică al statului sau al unităților administrativ teritoriale, Secțiunea a 4-a se referă la Închirierea bunurilor proprietate publică în timp ce Titlul II tratează Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ teritoriale, prin articolele 354-364.

Relațiile sociale cu privire la terenuri care fac obiectul de reglementare al dreptului funciar pot avea loc între[6]:

- a. Particulari, persoane fizice și persoane juridice de drept privat,
- b. Persoanele juridice de drept public,
- c. Persoanele juridice de drept public și particulari.

Ca o consecință a acestor relații este faptul că unele norme juridice cu privire la terenuri aparțin dreptului public, iar altele dreptului privat. Dreptul funciar sistematizează normele juridice referitoare la terenuri, indiferent de caracterul acestor norme și de izvoarele formale ale dreptului în care aceste norme sunt cuprinse.[7].

Specificul regimului juridic al bunurilor imobile constă în instituirea unui mecanism de evidență a bunurilor imobile și, totodată, de înscriere a drepturilor imobiliare prin care se asigură proprietatea.

III.2. Publicitatea imobiliară

III.2.1. Definiri, Publicitatea imobiliară

“Publicitatea imobiliară desemnează totalitatea mijloacelor juridice prevăzute de lege, prin care se evidențiază situația materială și juridică a imobilelor, în mod public, pentru a oferi securitate statică și securitate dinamică circuitului civil referitor la asemenea bunuri. Prin „securitate statică” se înțelege ocrotirea drepturilor existente în prezent asupra unui bun, iar prin „securitate dinamică” se înțelege ocrotirea drepturilor ce se vor dobândi în viitor, în conformitate cu legea, asupra aceluși bun.”[8]. Publicitatea imobiliară este reglementată de Legea cadastrului și a publicității imobiliare, legea nr. 7/1996[9]. Astfel la Titlul II, ”Publicitatea imobiliară, Capitolul I, Evidența cadastral juridică, Articolul 21, aliniatul (1) se menționează Publicitatea imobiliară întemeiată pe sistemul de evidență a cadastrului are ca obiect înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la imobilele din aceeași unitate administrativ teritorială, în scopul transmiterii sau constituirii de drepturi reale imobiliare ori, după caz, al opozabilității față de terți a acestor înscrieri.”

Iar la aliniatul (2) “Publicitatea imobiliară se efectuează de către birourile de cadastru și publicitate imobiliară pentru imobilele situate în raza de activitate a acestora”, respectiv este vorba de OCPI-Oficii județene de Cadastru și Publicitate Imobiliară, coordonate la nivel național de ANCPI-Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, situate în raza de activitate a acestora, fiind îndeplinită de registratorii de carte funciară. Existența unui sistem de publicitate imobiliară este determinată de necesitatea cunoașterii precise a regimului juridic al bunurilor imobile, a elementelor de identificare și a titularilor dreptului de proprietate, a transferurilor de proprietate ale căror obiecte sunt bunurile imobile, a dezmembrămintelor de proprietate ori a sarcinilor care le grevează[11,12].

Publicitatea imobiliară se conturează ca instituție ce confirmă constituirea drepturilor imobiliare înscrise în registrul imobiliar. [13]. În literatura juridică de specialitate, publicitatea imobiliară a primit mai multe definiții, ca de exemplu:

- Publicitatea imobiliară reprezintă ”totalitatea formalităților prin îndeplinirea cărora se realizează opozabilitatea tranzacțiilor și constituirilor de drepturi reale imobiliare față de terțele persoane, în vederea cunoașterii lor”[14],
- Publicitatea imobiliară reprezintă ”totalitatea mijloacelor juridice prevăzute de lege prin care se evidențiază situația materială și juridică a imobilelor, în mod public”[15],
- Publicitatea imobiliară desemnează “totalitatea mijloacelor juridice prevăzute de lege prin care se determină situația materială și juridică a bunurilor imobiliare, în mod public, prin registre special ținute de autoritățile statale, în vederea ocrotirii intereselor titularilor de drepturi reale imobiliare și cele legate de asigurarea circulației lor în condițiile legii”[16],
- Publicitatea imobiliară reprezintă ”totalitatea mijloacelor juridice ce au ca scop asigurarea evidenței și opozabilității față de terți a actelor juridice prin care se constituie, se transmit și se sting drepturi reale imobiliare”[17].

Ca o concluzie publicitatea imobiliară poate fi definită ca mijloc de informare privind drepturile de proprietate opozabile erga omnes(în ceea ce-i privește pe toți, fără excepție), precum și ca instrument de garantare a acestora, fiind în consecință un mijloc de dublă protecție legală, de ocrotire juridică a drepturilor patrimoniale și de încredere în operațiunile juridice.[18].

III.2.2. Obiectivele și funcțiile publicității imobiliare

Prin organizarea publicității imobiliare se au în vedere următoarele obiective[8,19]:

1. Asigurarea unei cât mai mari siguranțe pentru drepturile reale existente, precum și pentru transmisiunile imobiliare, prin aducerea situației juridice a acestor bunuri la cunoștința terților interesați.

2. Constituirea unei evidențe clare și cuprinzătoare a tuturor bunurilor imobile în scopul utilizării și exploatării lor cât mai eficiente, în acord cu legea și interesele întregii societăți.
3. Exercițarea unui control riguros și permanent din partea organelor competente ale statului cu privire la schimbările care se produc în situația materială (împărțeli, schimbări de destinație, transformări, adăugiri, etc.) și cu privire la situația juridică a imobilelor (transmisiuni, grevări).
4. Asamblarea și integrarea datelor furnizate de cadastralele de specialitate.
5. Furnizarea datelor necesare sistemului de impozite și taxe, în vederea stabilirii corecte a obligațiilor fiscale ale contribuabililor;

În acest fel, pot fi obținute, în orice moment, date privind identificarea, descrierea, estimarea și reprezentarea pe planuri cadastrale a tuturor bunurilor imobile și înregistrarea drepturilor asupra lor[20].

Rolul publicității imobiliare în sistemele personale este de consolidare a drepturilor reale care se dobândesc din momentul perfectării actelor juridice translativă sau constitutive de drepturi reale iar rolul înscrierilor drepturilor este de a produce efecte translativă sau constitutive de drepturi reale.[21].

În ceea ce privește funcțiile publicității imobiliare având la bază legislația în vigoare, mai mulți autori au definit ca primă și principală funcție, pe care o consideră esențială și generală, aceea de informare a terților cu privire la situația juridică a bunului imobil adusă la cunoștința publică. [16-22]. În raport cu situația juridică concretă supusă publicității, profesorul Valeriu Stoica, stabilește următoarele funcții secundare[22]:

- a. Funcția de opozabilitate față de terți,
- b. Funcția constitutivă sau translativă,
- c. Funcția achizitivă,
- d. Funcția de soluționare a conflictelor dintre dobânditorii succesivi ai aceluiași drept real imobiliar,
- e. Funcția probatorie.

Profesorul Marian Nicolae vorbește de următoarele funcții ale publicității imobiliare[18]:

- a. Funcția de informare a terților (în sens larg),
- b. Funcția de formare sau de constituire a unei situații juridice determinate,
- c. Funcția de eficacitate (opozabilitate) față de terți (în sens restrâns),
- d. Funcția de soluționare a conflictului de drepturi dintre diverse persoane,
- e. Funcția de dobândire ex lege a unei situații juridice noi,
- f. Funcția de dovadă a situației juridice devenite notorii.

III.2.3. Scurt istoric al sistemelor de publicitate imobiliară

Cel mai vechi sistem cunoscut de publicitate imobiliară, a apărut în **Babilon**, pe câmpia Eufratului, fiind atestat de o scrisoare a regelui babilonian Hammurabi (1792-1749 î.e.n.), prin care acesta îi dădea instrucțiuni unui funcționar pentru a rezolva un conflict privitor la un teren, folosindu-se de registrul ținut la palat[23]. Funcția de publicitate o îndeplineau pietrele numite „kudurru”, pe care se scria numele proprietarului, din care un exemplar era așezat la vedere pe terenul cumpărat, astfel încât să poată fi văzut de orice trecător, în timp ce al doilea exemplar era păstrat în templu, expus vederii publice[24].

În **Egiptul antic**, terenurile cu valoare agricolă proprietate comună regală erau cele situate pe malurile Nilului, care erau inundate în fiecare an, motiv pentru care, cu aceeași regularitate anuală, era necesară reconstituirea loturilor individualizate din proprietatea comună regală, după măsurătorile inițiale înregistrate în registrele cadastrale și cărți de proprietate denumite „herite”, care cu timpul s-au transformat în adevărate cărți funciare întemeiate pe principiile publicității, autenticității și a forței probante absolute în litigiile pentru strămutare de hotare, posesiune și proprietate. La nivelul statului, exista un registru general de proprietate al Egiptului, care

cuprindea descrierea întregului teren cultivat, așa cum alâm de la Rekkmara, ministru în perioada faraonului Thutes al III-lea (1482-1450 î.e.n.). [23,25].

În **Grecia antică** „publicitatea rezulta din caracterul sacru al proprietății inalienabile”[26], iar după apariția statului s-au ținut registre cuprinzând datele funciare ale bunurilor publice, descrierea și întinderea terenurilor, în scopul administrării lor. Odată cu înfăptuirea reformelor agrare ale lui Solon (în anul 594 î.e.n.) și Pisistrate (în anul 560 î.e.n.), s-au ținut evidențe pentru asigurarea întinderii loturilor atribuite în proprietate individuală și descrierea hotarelor[26]. După profesorul Mircea Miclea[27], în Grecia antică, exista un sistem rudimentar de publicitate imobiliară, reprezentat de niște pietre denumite „oroii”, care erau amplasate pe imobile, indicând la început doar transferul proprietății, pentru că ulterior pe ele să se greveze și ipotecile, cu arătarea numelui creditorului, creanța și scadența ei.

În **Roma antică**, atunci când organizarea socială îmbrăca forma democrației militare, pământul constituia proprietatea colectivă a ginții, alături de care a apărut proprietatea familială. După formarea statului român, a apărut proprietatea colectivă a statului și proprietatea privată a cetățenilor care a fost deplin consacrată prin reforma lui Servius Tullius (578-535 î.e.n.) și ocrotită prin Legea celor XII table (449 î.e.n.), cu formele ei: quiritară, pretoriană, provincială și peregrină[28].

În epoca modernă, putem vorbi de două sisteme principale de publicitate imobiliară: sistemul german care este un sistem real și sistemul francez care este un sistem personal[29]. Astfel, în dreptul germanic se impunea înscrierea într-un registru public a oricărei transmisiuni de proprietate privată, acest sistem perfecționându-se odată cu trecerea timpului, astfel că prin secolele IX-XII bisericele au ajuns să țină registrele de evidență a transformărilor de proprietate. Dreptul german a rămas mai fidel dreptului roman și a adoptat sistemul publicității reale cu efect constitutiv de drepturi, chiar și între părți, prin înscrierea în cărțile funciare. Noul proprietar era recunoscut de către terți și avea posibilitatea de a invoca principiul erga omnes pentru apărarea drepturilor sale subiective[30]. În același timp francezii au renunțat la ideile din dreptul roman conform căruia transferul drepturilor reale presupunea două operațiuni juridice: crearea obligațiilor contractuale de a transmite dreptul real și îndeplinirea formalităților solemne. Sistemul de publicitate francez și-a găsit adepți și printre alte state europene care și-au pus amprentă, totuși, aducând unele îmbunătățiri. Astfel sunt: Belgia, Luxemburg, Italia, Portugalia, Spania[30]. Sistemul german organizat pe bază de măsurători precise și hărți cadastrale corecte, avea la bază principiul forței probante, efectului constitutiv de drepturi al înscrierii, solemnității operațiunilor, legalității, specialității, publicității generale și absolute, neutralității, relativității, priorității, publicității integrale, publicității formale și materiale. Acest sistem a fost preluat de dreptul austriac, elvețian, olandez, ungar, polonez etc. Sistemul german mai prevedea posibilitatea dobândirii dreptului de proprietate prin prescripție achizitivă, care nu curge împotriva drepturilor înscrise în registrul funciar. Prin filieră ungară și austriacă, sistemul german a pătruns și s-a aplicat și în Transilvania (Transilvania a intrat în componența Imperiului Habsburgic la sfârșitul secolului al XVII-lea, ca Principat autonom, mai apoi ca Mare Principat, condus direct de împăratul de la Viena. Statutul provinciei a fost desființat în anul 1868, când a fost încorporată părții maghiare a Imperiului Austro-Ungar, până la Marea Unire din 1918[32]) și nordul Bucovinei (Ducatul Bucovinei a fost un ținut din componența Imperiului Austriac începând din anul 1849 și un ținut al coroanei cisleithaniene a Austro-Ungariei din 1867 până în 1918[33]). Decret-lege nr. 115/1938, aplicabil în Transilvania, Banat și nordul Moldovei a consacrat sistemul de publicitate imobiliară bazat pe cărțile funciare. Acesta este un sistem real de evidență, avându-se în vedere imobilul precum și modul cât mai precis de identificare al acestuia. Prin acest sistem se realizează o publicitate integrală în sensul că impune înscrierea obligatorie în cartea funciara a tuturor actelor și faptelor juridice privitoare la bunurile imobile.[34].

Primul sistem real de publicitate imobiliară, unitar și omogen cunoscut sub numele de sistemul Torrens sau Real Property Act, a fost introdus în Australia de Sud și a servit de model

tuturor legislațiilor ulterioare și în special legiuitorului german din 1900 sau autorilor codului civil elvețian din 1907.

La Congresul al XIX-lea al FIG(Federației Internaționale a Geodezilor) ce a avut loc la Helsinki în anul 1990, s-a hotărât adoptarea sistemului german de publicitate imobiliară, de către toate țările participante.[29].

În România, publicitatea imobiliară s-a realizat în timp prin mai multe modalități, principalele două sisteme fiind cel al registrelor de transcripțiuni și înscripțiuni și cel bazat pe cărțile funciare[31], aceste sisteme funcționând până la intrarea în vigoare a Legii nr.7/1996. Sistemul registrelor de transcripțiuni și înscripțiuni, denumit și sistemul publicității personale, aplicat în Muntenia, Moldova, Oltenia și Dobrogea. Sistemul registrelor de transcripțiuni și înscripțiuni reprezintă o modalitate de organizare a publicității drepturilor reale imobiliare, presupunând evidențierea actelor juridice încheiate în legătură cu imobilele, în scopul de a le face opozabile terților. Acest sistem de publicitate imobiliară este alcătuit din registre de transcripțiuni (transcrieri) și registre de înscrieri, ținute în cadrul judecătoriilor. În cazul registrelor de transcripțiuni și înscripțiuni avem de-a face cu un sistem personal de publicitate a drepturilor reale imobiliare, deoarece registrele se țin pe numele proprietarilor, transcrierile și înscrierile făcându-se pe numele persoanelor și nu pe imobile. Pe cale de consecință, situația juridică a unui imobil poate fi aflată numai cunoscând proprietarii săi succesivi și cercetând dacă și ce drepturi au transmis sau constituit referitor la acel bun. Publicitatea prin registre de transcripțiuni și înscripțiuni este reglementată de Codul Civil actualizat în art. 1801-1804, art. 818-819, art. 1295 alin.2, art. 1394, art. 710-720. Astfel la Capitolul VIII. Despre modul de a purga proprietățile de privilegii și ipoteci, Art. 1801[2] precizează: "Toate actele translativ de bunuri și drepturi care se pot ipoteca se vor transcrie pe registre ce se vor ține spre acest sfârșit la notariatul de stat în a cărui raza teritorială sunt bunurile situate. modificat de Legea nr. 7/1996 - cadastrului și a publicității imobiliare din 13 martie 1996, M. Of. 61/1996; Conform art. 72 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, așa cum a fost modificat de Legea nr. 247/2005, la data finalizării lucrărilor de cadastru general și a registrelor de publicitate imobiliară pentru întreg teritoriul administrativ al unei unități administrativ teritoriale își încetează aplicabilitatea, pentru teritoriul respectiv, art. 1801, 1802 și art. 1816-1823, iar potrivit alin. 3 teza I, aceste articole se abroga după definitivarea cadastrului la nivelul întregii țări." În Art. 1802[2], se precizează: "Orice act de înstrăinare a drepturilor menționate în articolul precedent nu se va putea opune persoanelor al treilea de nu se va fi făcut transcripția cerută prin acel articol. modificat de Legea nr. 7/1996 - cadastrului și a publicității imobiliare din 13 martie 1996, M. Of. 61/1996; Iar Art. 1803, afirmă: "Transcripția prescrisă prin articolul 1801 transmite dobânditorului drepturile ce înstrăinătorul avea asupra proprietății imobilului, dar cu privilegiile și ipotecile cu care imobilul era însărcinat." Articolul 1804, precizează: "Dacă noul proprietar voiește a fi apărat de urmărirea autorizate prin Capitolul VI al prezentului titlu, este ținut, în cursul lunii de la transcripția actului de transmisia proprietății, de a notifica creditorilor la domiciliile ce și-au ales când au luat înscripțiile ipotecare: 1. contractul de dobândirea imobilului; 2. un certificat de transcripția lui; 3. o tabelă în trei coloane, din care cea dintâi va cuprinde data ipotecilor și aceea a înscripțiilor, cea de a doua, numele creditorilor, și cea de a treia sumele creanțelor înscrise."

În același timp, în Codul Civil actualizat la Capitolul III. Despre donațiunile între vii, Secțiunea I, Despre formă și efectele donațiunilor între vii, Art. 818 precizează: "Când se dăruiesc bunuri ce pot fi ipotecate, transcripția actului ce conține donațiunea și acceptarea, ca și notificarea acceptării făcută prin act separat, se va face la judecătoria în a cărei raza teritorială sunt situate bunurile."

Alte precizări sunt făcute de articolul 1295 aparținând Capitolului I. Despre natura și forma vânzării unde se afirmă: "Vinderea este perfectă între părți și proprietatea este de drept strămutată la cumpărător, în privința vânzătorului, îndată ce părțile s-au învoit asupra lucrului și asupra prețului, deși lucrul încă nu se va fi predat și prețul încă nu se va fi numărat. În materie de vindere de imobile, drepturile care rezultă prin vinderea perfectă între părți, nu pot a se opune,

mai înainte de transcripțiunea actului, unei a treia persoane care ar avea și ar fi conservat, după lege, oarecare drepturi asupra imobilului vândut.”

Capitolul V. Despre acceptarea și repudierea moștenirilor, din același Cod civil actualizat la Secțiunea III, Despre beneficiul de inventar, despre efectele sale și despre obligațiile eredelui beneficiar, în Articolele 710-720 face referire la regimul moștenirilor în materie de Publicitate imobiliară prin registre de transcripțiuni și inscripțiuni.

Apariția Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, lege prin care se extinde sistemul de publicitate imobiliară reală bazat pe cărți funciare, la nivelul întregii țări, a consfințit Superioritatea sistemului de carte funciară care rezultă din faptul că are în vedere interesele terților pe care Codul civil i-a ignorat și că acesta permite o identificare facilă a imobilului. De asemenea, este de menționat caracterul real al evidentei, prin care atât părțile, cât și terții interesați sunt în măsură să cunoască situația juridică a unui imobil în orice moment (proprietarul, sarcinile imobiliare, ipotecile, urmărirea, indisponibilizările, modalitățile de care sunt afectate dobândirea dreptului, capacitatea părților, etc.).[34].

III.2.4. Sistemul registrului de transcripțiuni și inscripțiuni, Transcrierile și înscrierile, efecte juridice

Acest sistem de publicitate imobiliară a avut la bază două categorii de înregistrări: transcrierile efectuate în registrele de transcripțiuni (transcrieri) și înscrierile efectuate în registrele de inscripțiuni (înscrieri), care s-au ținut la judecătoria. În acest sistem, transcrierile și înscrierile se fac pe numele persoanelor, proprietarilor (părțile actelor juridice) și nu pe imobile. Transcrierile constau în copierea integrală a actelor juridice prin care se transmitea dreptul de proprietate asupra unui imobil, se constituie un drept real principal sau se stingeau astfel de drepturi reale. Erau supuse transcrierii toate actele juridice enumerate de art. 711 Cod procedură civilă.[35]. Astfel, în Codul de procedură civilă actualizat 2012 la Capitolul XIII. Transcrierea actelor de strămutare și urmărirea proprietății și despre inscripția privilegiilor, ipotecilor și amanetelor, Articolul 711 precizează: “(1)Se vor transcrie în registrul de transcriere al judecătoriei, unde este așezat bunul imobil: 1.toate actele de înstrăinare a proprietăților imobile sau a drepturilor reală ce se pot ipoteca; 2.toate actele prin care se renunță la aceste drepturi; 3.toate actele prin care se constituie o servitute, un drept de uzufruct, de uz sau de locuință; 4.toate actele prin care se renunță la aceste drepturi; 5.tranzacțiile asupra drepturilor reale; 6.ordonanțele de adjudecare; 7.hotărârile date în materie de expropriere pentru utilitate publică; 8.cesiunile de venituri pe un timp mai mare de doi ani; 9.extras de pe contractele de arendă sau închiriere pe un timp mai lung de trei ani. (2)La actele arătate în alin. (1), (2), (3) și (4), de vor fi autentificate tot la judecătoria situației imobilului, transcrierea se va face numai în extras.”[36]

Nu erau supuse transcrierii: transmisiunea succesorală (legală și testamentară); actele de împărțeală, dacă imobilul revenea unuia dintre copărtași; hotărârile judecătorești declarative de drepturi. De asemenea, erau exceptate de la transcriere și dobândirile de drepturi reale prin fapte juridice: uzucapiunea și accesiunea imobiliară.[35].

Potrivit Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, la data finalizării lucrărilor de cadastru general și a registrelor de publicitate imobiliară pentru întreg teritoriul administrativ al unei unități administrativ teritoriale Sistemul registrului de transcripțiuni și inscripțiuni își încetează aplicabilitatea, pentru teritoriul respectiv, reglementările anterioare, iar după definitivarea cadastrului la nivelul întregii țări, acestea se vor abroga.[37].

Registrul de transcripțiuni servea la transcrierea[38,39]:

- a. Actelor translativ de proprietate între vii,
- b. Actelor constitutive de alte drepturi reale imobiliare,
- c. Ordonanțelor de adjudecare,
- d. Actelor de expropriere pentru cauză de utilitate publică,
- e. Renunțărilor la drepturile reale transcrise,
- f. Hotărârilor judecătorești care constată existența unui drept real imobiliar,

- g. Cesiunilor de venituri pe un termen mai mare de 2 ani,
- h. Contractelor de locațiune imobiliară cu durată mai mare de 3 ani.

Prin legi speciale, s-a dispus transcrierea sau înregistrarea în registrele de transcripțiuni imobiliare a anumitor acte, ca de exemplu:

- Art. 17 din Decretul – Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, pentru titlurile de proprietate asupra locuințelor construite din fondurile statului și cumpărate de populație în temeiul acestui act normativ, acesta menționând: “Titlul de proprietate prevăzut la art. 16 și ipotecile constituite asupra imobilelor se înscriu în registrele de transcripțiuni imobiliare sau în cărțile funciare, după caz”[40],
- Art. 21 din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, pentru actele (contractele) de concesiune a terenurilor din domeniul privat de interes local, atribuite în vederea construirii de locuințe, case de vacanță sau spații cu altă destinație, acest articol precizând: “Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației sau a hotărârii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, pentru situațiile prevăzute la art. 15, se va încheia actul de concesiune, care se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară, în termen de 10 zile de la data adjudecării sau emiterii hotărârii.”[41],
- Art.22 din Legea 112/1995, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, pentru hotărârile Consiliilor Județene și a Municipiului București, inclusiv hotărârile judecătorești prin care s-a dispus restituirea a imobilelor cu destinație de locuințe trecute în proprietatea statului de către foști proprietari sau moștenitorii acestora, în condițiile acestei legi, articol care preciza: ”În cazul în care apartamentul care se restituie în natură se află într-o clădire cu mai multe apartamente, foștii proprietari sau moștenitorii lor dobândesc cotă-parte din proprietatea indiviză asupra tuturor părților de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor, care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun. Cota de proprietate se dobândește indiferent de clădirea, scara sau etajul la care este situat apartamentul.”[42].

Transcrierea se făcea în ordinea cererilor de transcriere și a actelor supuse acestei operații.

În prezent, registrele de transcripțiuni au fost înlocuite cu mape în care sunt păstrate actele supuse transcrierii, împreună cu cererile și petițiile ce le însoțeau, în ordinea intrării lor.[35].

Înscrierea se făcea în registrul de înscrieri înscipțiuni / și constă în consemnarea sau reproducerea unor părți sau clauze din actele juridice, respectiv se înscriau ipotecile și privilegiile imobiliare, cu excepția privilegiului vânzătorului de imobil, care se transcria în registrul de transcripțiuni.[35].

Înregistrările anterior menționate aveau ca efect faptul de a face opozabil, față de terți, actul juridic translativ sau constitutiv de drepturi reale. Între părți și față de succesorii lor în drepturi, actul juridic produce efecte de îndată ce a fost încheiat, fără a fi necesară transcrierea sau, după caz, înscrierea. Așadar, lipsa transcrierii sau a înscrierii avea drept sancțiune inopozabilitatea, față de terți, a transmiterii ori a constituirii dreptului real.

Sistemul de publicitate prin transcripții și înscipții prezintă numeroase neajunsuri și inconveniente, datorită cărora înlocuirea să a devenit o necesitate stringentă. Acest sistem nu reușește să asigure o protecție eficace a terților de bună-credință și nici să stimuleze dezvoltarea creditului ipotecar, din cauza nesiguranței juridice a dreptului de proprietate pe care pretinde a-l avea cel care dorește să înscrie o garanție ipotecară în schimbul împrumutului luat. [35-42]. Principalele neajunsuri ale acestui sistem de publicitate imobiliară, care au condus la înlocuirea acestuia, sunt considerate, în literatura de specialitate, următoarele:

- a. Sistemul este incomplet, deoarece nu asigură o publicitate integrală a tuturor actelor și faptelor juridice translative sau constitutive de drepturi reale imobiliare.
- b. Sistemul este imprecis, întrucât registrele se țineau pe numele proprietarilor și nu pe imobile.

- c. Obiectul publicității este insuficient specializat, deoarece se arată numai localitatea și natura bunului asupra căruia poartă dreptul înscris.
- d. Publicitatea drepturilor este parțială, deoarece o serie de acte și moduri de dobândire nu sunt supuse înregistrării, ceea ce face ca aceste registre să nu oglindească situația juridică exactă a imobilelor.
- e. Sistemul este lipsit de omogenitate și coerență, deoarece efectele transcrierii depind de natura actului transcris, și nu de felul său caracterul dreptului ce a fost dobândit: în materie de acte cu titlu oneros, creditorii chirografari nu sunt terți, așa cum sunt în materia actelor cu titlu gratuit. Privilegii sau ipoteci, cu toate că și în astfel de cazuri drepturile lor sunt la fel de grav afectate.
- f. Având în vedere că judecătorul nu avea obligația de a cerceta valabilitatea și legalitatea actului juridic prezentat pentru transcriere sau înscriere și nici existența dreptului transmițătorului, aceste înregistrări au o valoare relativă.
- g. Deoarece sancțiunea neîndeplinirii formalităților de transcriere și înscriere constă doar în inopozabilitatea față de terți a drepturilor transmise sau constituite, deseori, părțile nu solicită transcrierea actelor juridice sau înscrierea clauzelor prin care s-au constituit drepturi de ipotecă și privilegii imobiliare.
- h. Pe de altă parte, transcrierea sau înscrierea produc efecte relative: actul produce efecte translative sau constitutive de drepturi reale între părți, dar nu este opozabil față de terți. Lipsa de sancțiune față de părți este unul dintre cele mai grave inconveniente ale acestui sistem de publicitate.[35-45].

III.2.5. Sistemul de publicitate prin cărți funciare

III.2.5.1. Definiri, noțiuni generale

Publicitatea imobiliară este realizată în prezent având la bază Cartea funciară, articolul 876 din Codul Civil definind Scopul și obiectul cărții funciare, în care se precizează: “(1) Cartea funciară descrie imobilele și arată drepturile reale ce au ca obiect aceste bunuri. (2) În cazurile prevăzute de lege pot fi înscrise în cartea funciară și alte drepturi, fapte sau raporturi juridice, dacă au legătură cu imobilele cuprinse în cartea funciară. (3) Prin imobil, în sensul prezentului titlu, se înțelege una sau mai multe parcele de teren alăturate, indiferent de categoria de folosință, cu sau fără construcții, aparținând aceluiași proprietar, situate pe teritoriul unei unități administrativ teritoriale și care sunt identificate printr-un număr cadastral unic.”[46].

Rolul cărții funciare este de a oferi informații despre situația juridică a unui imobil: cine este proprietarul, existența precontractelor, vecini, drepturi de uzufruct, ipotecă, etc.

Cartea funciară a fost administrată de Birourile/Instanțele de Carte Funciară de pe lângă o judecătorie teritorială iar actualmente de Biroul Teritorial de Cadastru și Publicitate Imobiliară din subordinea Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Fiecare imobil trebuie să aibă o carte funciară deschisă la biroul anterior menționat, fapt reglementat prin Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996[9], precum și prin Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară[47].

Sistemul de publicitate prin cărți funciare a înlăturat în cea mai mare parte deficiențele sistemului registrelor de transcripțiuni și inscripțiuni, deoarece acesta este un sistem real de publicitate imobiliară, care se bazează pe identitatea topo-cadastrală a bunurilor și realizează publicitatea integrală a transmisiunilor și constituțiilor de drepturi imobiliare. Principalele elemente definitorii ale cărții funciare, care aduc avantaje comparativ cu alte sisteme de publicitate imobiliară sunt[11,12,14,17-24,29,35-44]:

- Cartea funciară reprezintă înscrisul sau actul care descrie imobilele și arată drepturile, actele sau faptele privitoare la imobile, precum și persoanele înscrise sau menționate ca titulari ale acestor drepturi.

- Denumirea de carte funciară desemnează totalitatea cărților funciare ale unei localități alcătuind registrele funciare ale acelei localități.
- Fiecare imobil are propria carte funciară în care sunt evidențiate orice schimbări ce intervin în situația sa materială și juridică.
- Drepturile reale imobiliare înscrise în cartea funciară se numesc „drepturi tabulare”. Înscrisurile privitoare la drepturile tabulare alcătuiesc așa-numita „stare tabulară”.
- Cartea funciară descrie imobilele și cuprinde evidența drepturilor reale ce au ca obiect aceste bunuri.
- De asemenea, drepturile personale, faptele sau alte raporturi juridice în legătură cu imobilele cuprinse în cartea funciară, pot fi înscrise, în cazurile prevăzute de lege în cadrul cărții funciare.
- Fiecare imobil are cartea funciară în care sunt trecute toate actele translative sau constitutive de drepturi reale, precum și anumite drepturi de creanță, faptele și raporturile juridice în legătură cu acel imobil.
- Evidența se ține pe imobile și nu pe persoane, deoarece are la bază identitatea topografică a imobilelor, în acest sistem, imobilul este elementul fix față de care se modifică diferenții proprietari, fapt ce permite oricând identificarea titularului dreptului corespunzător.
- Cărțile funciare sunt întocmite și numerotate pe localități; toate cărțile funciare ale unei localități alcătuiesc „registru funciar” al respectiv localități.
- Cărțile funciare se întregesc, conform legii, cu o serie de documente sau registre, respectiv cu:
 - a. planul, care cuprinde parcelele, cu arătarea numărului fiecăruia; orice schimbare în întinderea unei parcele se va trece pe plan în temeiul schiței prezentate de părți,
 - b. înscrisurile privitoare la înscrieri,
 - c. registrul de intrare care stabilește ordinea și rangul înscrierilor.
- Imobilele din domeniul public se înscriu în registre speciale: proprietatea minieră în registrul minier, imobilele întreprinderilor publice sau private de căi ferate și canale se înscriu în registre centrale.
- Cartea funciară este publică, oricine poate cerceta cărțile funciare, planul și arhivă și să ceară certificate, extrase sau copii legalizate de pe acestea.

III.2.5.2. Principiile cărților funciare

Sistemul cărților funciare este cărmuit din punct de vedere al regimului juridic, de anumite reguli fundamentale, denumite principii, care asigură superioritatea sa în raport cu sistemele de publicitate personală și realizarea securității juridice statice și dinamice a circuitului civil patrimonial. Principalele principii sunt următoarele:

a. **Principiul efectului translativ sau constitutiv de drepturi reale al înscrierii în cartea funciara**[48-50]

Așa cum precizează articolele 17 și 18 din Legea nr.115/1938, drepturile reale cu privire la imobile pot fi constituite, modificate sau stinse numai prin înscriere în cartea funciara. Prin urmare, înscrierea dă naștere, modifica sau stinge drepturile reale și le face opozabile față de terți. Drepturile reale asupra imobilelor vor fi constituite sau strămutate numai după ce au fost înscrise în cartea funciară. Drepturile reale se vor stinge numai dacă radierea lor s-a înscris în cartea funciară cu consimțământul și în contra titularului. În sistemul cărților funciare orice operațiune juridică prin care se tinde la translația sau constituirea de drepturi reale imobiliare se compune din 3 operațiuni juridice succesive: a) dintr-un act obligațional – ius ad rem – (contract de vânzare-cumpărare, donație, schimb, etc) care dă naștere obligației de transmitere sau constituire a dreptului real care formează obiectul cuprinsului său; b) dintr-un act real – ius în rem – de întocmirea formalităților și de predarea bunului prin care partea care și-a asumat o obligație consimte prin înscrisul dat ca acel drept să fie

întabulat în cartea funciară; c) înscrierea efectivă a dreptului real, care se naște în momentul înregistrării oficiale a cererii la birou de carte funciară a instanței competente.

b. Principiul publicității integrale[48,49]

Principiul publicității integrale a cărților funciare cuprinde regula potrivit căreia sunt supuse înscrierii în cartea funciară toate actele și faptele juridice translative sau constitutive de drepturi reale imobiliare, operațiunile materiale, precum și drepturile personale, faptele sau alte raporturi juridice în legătură cu imobilele cuprinse în cartea funciară. În afara drepturilor reale imobiliare, pot fi înscrise în cartea funciară, în cazurile anume prevăzute de lege, drepturile personale, faptele sau alte raporturi juridice în legătură cu imobilele cuprinse în cartea funciară, în scopul opozabilității lor erga omnes. În general, este vorba despre drepturi de creanță, fapte sau raporturi juridice care limitează dreptul de dispoziție al proprietarului unui drept tabular sau care se referă la regimul sau situația juridică a imobilului respectiv.

c. Principiul relativității[48,49]

Conform acestui principiu, înscrierea unui drept se poate face numai:

- a. Împotriva aceluia care la data înregistrării cererii este înscris ca titular al dreptului asupra căruia înscrierea urmează să fie făcută.
- b. Împotriva aceluia care, înainte de a fi înscris, și-a grevat dreptul, dacă ambele înscrieri sunt cerute simultan.

Acest principiu asigură publicitatea integrală a cărții funciare și securitatea statică a circuitului civil, adică protecția juridică a titularilor de carte funciară înscrși în cartea funciară. Articolul 20 din Decretul-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare face următoarea precizare suplimentară: ”Dacă mai multe persoane și-au cedat succesiv una celeilalte dreptul de a dobândi prin înscriere un bun nemișcător, iar înscrierile nu s-au făcut, cel din urmă îndreptățit va putea cere înscrierea dobândirilor succesive, deodată cu aceea a dreptului său, dovedind prin înscrisuri originale, întreg șirul actelor juridice care întemeiază înscrierile.”[50].

d. Principiul legalității[48,49]

Prin respectarea acestui principiu judecătorul de carte funciară este obligat, înainte de a dispune prin încheiere sau a face orice înscriere, să verifice legalitatea titlului pe baza căruia a fost solicitată înscrierea în cartea funciară. Dacă el constata că titlul nu este conform cu dispozițiile legale în vigoare, va fi obligat să refuze efectuarea înscrierii. În urma unui asemenea demers se asigură exactitatea, corectitudinea și certitudinea înscrierilor efectuate în cartea funciară. Acest principiu comportă două aspecte: legalitatea formală și legalitatea materială. Legalitatea formală subliniază principiul potrivit căruia judecătorul nu poate încuviința decât înscrierea actelor și faptelor juridice anume prevăzute de lege și nu se poate sprijini decât pe cererea și actele care o însoțesc. Legalitatea materială presupune faptul că judecătorul trebuie să cerceteze, pe de o parte, dacă înscrisul pe baza căruia se solicită înscrierea întrunește condițiile cerute de lege pentru înscrierea dreptului sau faptului juridic iar, pe de altă parte, dacă din cuprinsul cărții funciare nu există vreo piedică la săvârșirea înscrierii. Dacă se constată că titlul nu este conform cu dispozițiile legale în vigoare, judecătorul va fi obligat să refuze efectuarea înscrierii.

e. Principiul priorității[48,49]

Art. 31 din Legea 115/1938 statornicește faptul că înscrierile în cartea funciară își vor produce efectele de la data înregistrării cererilor de înscriere, iar ordinea înregistrărilor va stabili rangul (qui prior tempore potior jure). Prin rang tabular se înțelege efectul unei înscrieri în raport cu alte înscrieri din aceeași carte funciară. Cu alte cuvinte, data înregistrării cererii în registrul de intrare va fi și data înscrierii solicitate. Rangul tabular obținut potrivit principiului priorității se numește rang inițial și nu poate fi schimbat decât în materie de ipotecă. Tot în materie de ipotecă este admis că în cazul în care mai multe cereri de înscriere ar sosi deodată, ipotecile care le însoțesc să dobândească același rang. Data înregistrării cererii în registrul de intrare va fi data înscrierii.

f. **Principiul forței probante a înscrierii în cartea funciară**[48-50]

Acest principiu este reglementat de prevederile art. 32 și 33 din Legea 115/1938, care instituie două prezumții și anume: Art. 32. ”Dacă în cartea funciară s-a înscris un drept real în folosul unei persoane, se prezumă că dreptul există în folosul ei. Dacă un drept s-a radiat din cartea funciară, se prezumă că acel drept nu există.” Respectiv Art. 33. ”Cuprinsul cărții funciare, cu excepția îngrădirilor și excepțiilor legale, se consideră exact în folosul aceluia care a dobândit prin act juridic cu titlu oneros vreun drept real, dacă în momentul dobândirii dreptului n-a fost notată în cartea funciară vreo acțiune prin care se contestă cuprinsul ei, sau dacă n-a cunoscut pe altă cale această inexactitate.” Publicitatea materială a cărților funciare comportă un efect juridic negativ, care presupune că, în principiu niciun drept real nu poate exista și nu poate fi opus nimănui atât timp cât acesta nu a fost înscris în cartea funciară și un efect juridic pozitiv, care înseamnă că, în principiu, cu excepția îngrădirilor legale, cuprinsul cărții funciare se consideră în folosul celui care a dobândit imobilul.

g. **Principiul specialității**[48-51]

Acest principiu stabilește că înscrierile în cartea funciară trebuie să îndeplinească trei cerințe informaționale de bază: 1. Să arate persoana în favoarea căreia se face înscrierea, 2. Să indice imobilul la care se referă înscrierea și 3. Să stabilească dreptul care se dobândește, modifică sau stinge. Se va preciza, de asemenea, dacă înscrierea se referă la întregul corp funciar sau la o anumită parte determinată. Pentru a se asigura respectarea acestei reguli, înscrierea nu va fi încuviințată dacă înscrisul original pe care aceasta se bazează, nu arată numele persoanelor în favoarea cărora se face înscrierea, nu individualizează imobilul sau dreptul tabular sau nu indică dreptul ce urmează să fie înscris sau radiat.

III.2.5.3. Structura cărților funciare

La nivel administrativ teritorial Cărțile funciare îndeplinesc trei condiții de bază[52]:

1. Cărțile funciare sunt întocmite și numerotate pe comune, orașe și municipii.
2. Cărțile funciare privitoare la imobilele din aceeași comună, același oraș sau municipiu, alcătuiesc registrul funciare al acelei unități administrative.
3. Dacă o comună este alcătuită din două sau mai multe sate, cărțile funciare se numerează pe sate, fiecare având câte un registru funciar propriu.

Această precizare este statuată de Decretul-Lege Nr. 115 din 27 aprilie 1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare Secțiunea I, § 1, la Articolul 2. La următorul articol se precizează ”Articolul 3. Cărțile funciare se țin într-un singur exemplar la judecătoria, că instanța de cărți funciare.” Între timp, Cărțile funciare au trecut la Oficiile Județene de Cadastru și Publicitate Imobiliară în conformitate cu Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară din 13.10.2006 emis de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară – ANCPI. În conformitate cu Decretul-Lege Nr. 115 din 27 aprilie 1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare § 2. Articolul 4, ”Cartea funciară se va alcătui, în afară de titlu, din trei părți: Partea I. Descrierea imobilelor; Partea II. Înscrierile privitoare la dreptul de proprietate; Partea III. Înscrierile privitoare la sarcini.”[50]. Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară din 09.07.2014, În vigoare de la 30 august 2014, emis de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară – ANCPI, Consolidarea din data de 31 ianuarie 2018 are la bază publicarea din Monitorul Oficial, Partea I nr. 571bis din 31 iulie 2014 și include modificările aduse prin următoarele acte: Ordin 1140/2014; Rectificare 2014; Anexa 2015; Ordin 1550/2016; Ordin 1608/2016; Ordin 263/2017; Regulament 2017; Ultimul amendament în 14 septembrie 2017. Capitolul II. Cuprinsul cărții funciare. Tipuri de înscrieri în cartea funciară. Tipuri de documentații cadastrale și modul de întocmire a acestora se precizează: ”2.1. Cuprinsul cărții funciare, Art. 7. - Cartea funciară este alcătuită din titlu și 3 părți: A, B, C. Art. 8. - (1) Titlul

cărții funciare cuprinde numărul cărții funciare și denumirea unității administrativ - teritoriale în care este situat imobilul. (2) Documentațiile cadastrale se recepționează cu atribuire de număr cadastral unic pe unitatea administrativ teritorială respectivă. (3) Cărțile funciare se numerotează pe fiecare unitate administrativ teritorială. De asemenea Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, Titlul II. Publicitatea imobiliară, Capitolul I. Evidența cadastral juridică se referă la structura și conținutul cărții funciare, prin articolul 23, care precizează: “Cartea funciară este alcătuită din titlu, indicând numărul ei și numele localității în care este situat imobilul, precum și din 3 părți: A. partea I, referitoare la descrierea imobilelor, care va cuprinde: a) numărul de ordine și cel cadastral al imobilului; b) suprafața imobilului, reieșită din măsurători cadastrale, destinația, adresă administrativă, categoriile de folosință și, după caz, construcțiile. Scoaterea definitivă și temporară din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizația de construire. c) planul imobilului cu descrierea imobilului constituie anexă la partea I a cărții funciare, întocmită conform regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I; B. partea a II-a, referitoare la înscrierile privind dreptul de proprietate și alte drepturi reale, care cuprinde: a) numele sau denumirea proprietarului și ale titularului dreptului real asupra imobilului, după caz; b) actul sau faptul juridic care constituie titlul dreptului de proprietate, precum și menționarea înscrisului pe care se întemeiază acest drept; c) strămutările proprietății; d) dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlu gratuit, corespunzătoare proprietății publice; e) servituțile constituite în folosul imobilului; f) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la proprietate; g) recepția propunerii de dezmembrare ori de comasare și respingerea acesteia, respingerea cererii de recepție și/sau de înscriere, în cazul imobilelor cu carte funciară deschisă; h) obligații de a nu face; interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare; i) clauză de inalienabilitate a imobilului, potrivit art. 628 alin. (2) din Codul civil și clauză de insesizabilitate, potrivit art. 2.329 alin. (3) din Codul civil; 1) comodatul constituit cu privire la imobil; j) orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face în titlu, în partea I sau a II-a a cărții funciare, cu privire la înscrierile făcute; C. partea a III-a, referitoare la înscrierile privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini, care va cuprinde: a) dreptul de suprafață, uzufruct, uz, abitație, servituțile în sarcina fondului aservit, ipoteca și privilegiile imobiliare, precum și locațiunea și cesiunea de creanță; b) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la drepturile reale înscrise în această parte; c) sechestrul, urmărirea imobilului sau a veniturilor sale; d) orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face cu privire la înscrierile făcute în această parte.”[53].

III.2.5.4. Obiectul drepturilor tabulare

Codul Civil din 2009, Text publicat în M.Of. al României, În vigoare de la 01 octombrie 2011, face următoarea mențiune la Cartea funciară - Dispoziții generale - Drepturile tabulare, ”Art. 877. Drepturile reale imobiliare înscrise în cartea funciară sunt drepturi tabulare. Ele se dobândesc, se modifică și se sting numai cu respectarea regulilor de carte funciară.”[54]. În consecință, drepturile tabulare reprezintă toate drepturile reale asupra bunurilor imobile, iar în cazurile prevăzute de lege, drepturile de creanță, actele, faptele și raporturile juridice înscrise în cartea funciară. Drepturile tabulare recunoscute de noul Cod civil reiau, practic, vechile categorii definite de Decretul nr. 115/1938, Legea nr. 7/1996 și alte legi speciale (respectiv dreptul de proprietate, dreptul de suprafață, dreptul de uz, dreptul de uzufruct, dreptul de abitație, dreptul de servitute, drepturile reale de garanție, dreptul de administrare, dreptul de concesiune, dreptul de folosință, precum și alte drepturi cărora legea le recunoaște acest drept). Elementele de noutate vin în categoria fiecăruia dintre aceste drepturi, cum este de pildă recunoașterea expresă a dreptului de retenție în categoria drepturilor reale de garanție. Astfel, Articolul 12 din Legea 115/1938, arată: “Obiectul drepturilor tabulare este corpul funciar care poate fi alcătuit dintr-una

sau mai multe parcele. Aceeași carte funciară a poate cuprinde mai multe corpuri funciare.”[50]. Conform articolului 169, din aceeași lege: “Orice imobil care, prin natura să ori prin scopul economic urmărit de proprietar, alcătuiesc o unitate economică, va constitui un corp funciar, dacă proprietarul nu vrea altfel. Corpul funciar va fi alcătuit la cererea proprietarului din mai multe imobile ce-i aparțin, afară numai dacă sunt supuse unor sarcini care nu pot greva separat parcelele unui corp funciar.”[50]. În același timp, articolul 13 din aceeași lege dispune: “Corpul funciar se va modifica prin: 1. Alipiri, când mai multe parcele se unesc într-un singur corp funciar sau când se adăuga o nouă parcelă la un corp funciar sau se mărește întinderea unei parcele; 2. Dezlipiri, când se desparte o parcelă de la un corp funciar sau se micșorează întinderea unei parcele.”[50]. Iar articolul 14 face precizări în acest sens: “În caz de alipire sau dezlipire se vor săvârși dacă va fi nevoie: 1. Transcrieri, când o parcelă se trece dintr-o carte funciară într-alta; 2. Reînscieri, când dezlipindu-se o parcelă, aceasta se va trece în aceeași carte funciară ca un corp funciar de sine stătător sau că parcela unui alt corp funciar, ori dacă transcriindu-se o parte din parcela într-o altă carte funciară, restul se trece în vechea carte funciară cu arătarea noului număr și al întinderii.”[50].

Alipirea[55] are loc de regulă prin unirea mai multor parcele într-un corp funciar sau prin adăugarea mai multor parcele la un corp funciar. De asemenea, alipirea se poate realiza și prin mărirea suprafeței unei parcele. Pot fi unite în același corp funciar:

- Parcele situate una lângă alta, indiferent de felul de cultură, dacă aparțin aceluiași proprietar,
- Parcele situate în locuri diferite, dacă au aceeași destinație economică,
- Toate parcelele unui proprietar, indiferent de așezarea lor și de felul de cultură.

Nu pot fi unite în același corp funciar:

- Parcelele grevate cu ipotecă sau suprafață, care sunt corpuri funciare de sine stătătoare,
- Parcelele grevate cu ipotecă, cu parcelele grevate cu alte drepturi reale decât ipoteca sau suprafața.

Din cele arătate mai sus rezultă că structural corpul funciar poate fi de două feluri[50-55]:

- a. Corp funciar constituit dintr-o singură parcelă,
- b. Corp funciar constituit din două sau mai multe parcele.

Articolul 879 din Noul cod civil. Modificarea imobilului înscris în cartea funciară. Dispoziții generale aduce precizări suplimentare, și anume: “Art. 879. Modificarea imobilului înscris în cartea funciară, (1) Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia. (2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia. (3) Alipirea sau dezlipirea unui imobil grevat cu sarcini nu se poate face decât cu consimțământul titularilor acelor sarcini. Refuzul titularilor sarcinilor nu trebuie să fie abuziv, el putând fi cenzurat de către instanța judecătorească. (4) Dacă însă creditorii ipotecari consimt la alipirea sau, după caz, atât la dezlipirea, cât și la alipirea imobilului grevat la un alt imobil, în lipsă de convenție contrară, ipotecile vor lua rang după cele ce grevează imobilul la care s-a făcut alipirea. (5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.”[56]. Noul corp funciar va fi arătat cu număr un roman, iar în situația în care din mai multe parcele se formează un singur corp funciar sau când se adaugă o nouă parcelă la un corp funciar, sau când se unesc mai multe parcele situate una lângă cealaltă într-o singură parcelă, se va forma un nou număr topografic, prin alăturarea vechilor numere.

Dezlipirea[55] are loc atunci când se desparte sau desprinde o parcelă de la un corp funciar sau se micșorează întinderea unei parcele. Noile parcele vor primi noi numere topografice, prin fracționarea vechiului număr cadastral (100/1, 100/2). Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară din 13.10.2006 la Capitolul Proceduri de lucru în materie de carte funciară - 3.6. înscrierea modificărilor intervenite ca urmare a alipirii/dezlipirii imobilelor stabilește următoarele: “Art. 83. - (1) Modificările care intervin ca urmare a cererii de

alipire a imobilelor se iau în considerare numai dacă acestea aparțin aceluiași proprietar/coproprietar, dacă nu sunt grevate cu sarcini, iar documentația cadastrală recepționată de biroul teritorial este însoțită de actul autentic de alipire. (2) Modificările care intervin ca urmare a cererii de dezlipire a imobilului sau a parcelei (care va forma un imobil de sine stătător) se iau în considerare dacă documentația cadastrală recepționată de biroul teritorial este însoțită de actul autentic de dezlipire. (3) La împărțirea unui imobil între coproprietarii aflați în indiviziune se procedează la dezlipirea și transcrierea imobilelor rezultate în cărți funciare noi.

Art. 84. (1) Modificările care intervin prin operațiunile de alipire ori prin cele de dezlipire ale imobilelor se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial, cu consimțământul titularului, dat în formă autentică. (2) În aceste situații, imobilul dezlipit din cartea funciară se înscrie în cartea funciară în care se transferă, fie cu regim de imobil distinct, fie ca alipit (unificat) la imobilul existent în acea carte funciară. (3) Prin dezlipire se micșorează întinderea imobilului din care s-a preluat suprafața ce primește numărul cadastral nou. Prin alipire se mărește suprafața. (4) Fiecare imobil trebuie să aibă un număr cadastral și o suprafață arătată în m².

Art. 85. - (1) Modificările săvârșite prin alipire, dezlipire, reînscrisiere și transcriere se vor arăta atât în partea A, cât și în partea B. Imobilul care s-a împărțit se va sublinia, prin trecerea la rubrica observații a numărului de ordine sub care s-a operat, iar imobilele rezultate din dezmembrare se vor înscrie în cărți funciare individuale. (2) Imobilele care se unesc se vor sublinia și se vor transcrie într-o carte funciară nouă, reînscriindu-se unite concomitent cu închiderea cărților din care provin, dacă în acestea nu se mai regăsesc alte imobile. (3) Modificările se vor arăta în partea B cu indicarea înscrisurilor în temeiul cărora s-au săvârșit, iar în partea A, în dreptul imobilelor subliniate, precum și al celor nou-înscrise, se va arăta, în rubrica de observații, numărul de ordine al înscrisurilor săvârșite în partea B.”

Legea prevede că dreptul de proprietate și dreptul de superficie pot fi înscrise numai asupra întregului corp funciar, pe când drepturile de uzufruct, uz, abitație și servitute pot fi înscrise și asupra unei părți a corpului funciar sau asupra unei părți din parcelă. În ceea ce privește dreptul de ipotecă, acesta se va înscrie numai asupra unui corp funciar în întregul său sau asupra cotei părți a unui coproprietar.[57]. Drepturile tabulare se dobândesc, se modifică și se sting numai prin înscrierea în cartea funciară.[54]. Articolul 11 din Legea 115/1938, precizează: ”Drepturile tabulare sunt drepturile reale asupra imobilelor înscrise în cartea funciară și anume: 1. Dreptul de proprietate; 2. Dreptul de superficie; 3. Dreptul de uzufruct, uz, abitațiune și servitute; 4. Dreptul de ipotecă.[58].

Recunoașterea legislativă a dreptului de superficie a fost făcută prin Decretul-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, care, prin art. 11, îl menționează printre drepturile reale imobiliare supuse intabulării în cartea funciară. Ulterior, el a fost menționat în art. 21 din Decretul nr. 167/1958 privitor la prescripția extinctivă și în art. 19 din Legea nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată (art. 21 în redactarea originală a acestei legi). Dreptul de superficie a primit însă o reglementare completă abia după adoptarea Noului Cod civil, prin art. 693-702.[58].

Enumerarea nu poate fi socotită limitativă deoarece, pe de o parte, s-au recunoscut prin legi speciale și alte drepturi reale imobiliare iar pe de altă parte, s-a dispus înscrierea în cartea funciară și a altor drepturi.[50-58].

III.2.5.5. Înscrierile în cartea funciară

Înscrierile în cartea funciară sunt enumerate de Articolul 5 din legea 115/1938 care prevede că acestea sunt: intabularea, înscrierea provizorie și notarea. Codul Civil din 2009. Titlul VII. Cartea funciară. Capitolul I. Dispoziții generale. Scopul și obiectul cărții funciare, vine prin articolul Art. 881 cu completări, respectiv: ”(1) Înscrierile sunt de 3 feluri: intabularea, înscrierea provizorie și notarea. (2) Intabularea și înscrierea provizorie au ca obiect drepturile tabulare, iar notarea se referă la înscrierea altor drepturi, acte, fapte sau raporturi juridice în legătură cu imobilele cuprinse în cartea funciară. (3) Înscrierea provizorie și notarea se fac numai în cazurile

anume prevăzute de lege.”[59]. Legea nr.7 din 13 martie 1996, cadastrului și a publicității imobiliare la Titlul II, Publicitatea imobiliară, Capitolul I, Evidența cadastral juridic, precizează la articolul 26 același fapt. [53].

1. Întăbularea

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - ANCPPI prin Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară din 09.07.2014, În vigoare de la 30 august 2014, la Capitolul II. Cuprinsul Cărții Funciare. Tipuri de înscrieri în Cartea Funciară. Tipuri de documentații cadastrale și modul de întocmire a acestora face următoarele precizări privind Întăbulare în cartea funciară: “2.2.1. Intabularea, Art. 12. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015, (1) Intabularea este înscrierea cu caracter definitiv a unui drept real imobiliar în cartea funciară. (2) Drepturile reale imobiliare prevăzute de lege, respectiv: dreptul de proprietate privată, dezmembrămintele acestuia și alte drepturi cărora legea le conferă acest caracter, dreptul de proprietate publică și drepturile reale corespunzătoare acestuia și drepturile reale de garanție, vor fi intabulate în cartea funciară, la cerere sau din oficiu, după caz, devenind drepturi tabulare în înțelesul legii. (3) Dezmembrămintele dreptului de proprietate privată ce se intabulează în cartea funciară sunt cele enumerate la art. 551 pct. 2-6 din Codul civil. (4) Drepturile reale corespunzătoare dreptului de proprietate publică ce se intabulează în cartea funciară sunt cele enumerate la art. 866 din Codul civil. (5) Se înscriu în cartea funciară drepturile reale de garanție, prevăzute de Codul civil și legile speciale. (6) La deschiderea cărții funciare dreptul de proprietate se intabulează asupra întregului imobil. În cazul coproprietății se vor menționa toți coproprietarii și cotă parte convenită acestora, atunci când este determinată. După deschiderea cărții funciare, obiectul intabulării sau înscrierii provizorii îl poate constitui întregul imobil sau o cotă-parte determinată din acesta. Art. 13. - (1) Intabularea sau înscrierea provizorie se efectuează în baza înscrisurilor prevăzute de Legea nr. 7/1996, republicată, art. 888 din Codul civil precum și a altor înscrisuri prevăzute expres de lege, alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015. (2) În cazul în care, consecutiv emiterii certificatului de moștenitor se încheie și un act de partaj voluntar, înscrierea în cartea funciară se poate face ulterior, în baza documentației cadastrale, cu excepția cazului în care imobilul/imobilele din masa partajabilă se dezlipesc/dezlipesc. (3) În cazul în care partajul voluntar se încheie în baza certificatului de sarcini, fără dezlipirea imobilului/imobilelor din masa partajabilă, prima înscriere în cartea funciară se efectuează în baza documentației cadastrale, întocmită ulterior actului de partaj; în cazul în care imobilul/imobilele din masa partajabilă se dezlipesc/dezlipesc, pentru acesta/acestea, actul de partaj se va putea încheia numai în baza extrasului de carte funciară pentru autentificare și a documentației cadastrale de dezlipire. (4) În cazul în care unul din coproprietari declară că nu deține originalul și solicită eliberarea unei copii a titlului de proprietate pentru înscrierea în cartea funciară, oficiul teritorial va permite accesul notarului public în vederea legalizării copiei de pe cotorul titlului. (5) Intabularea dreptului de proprietate se efectuează în baza ofertei de donație și acceptarea acesteia încheiate, în toate cazurile, în formă autentică notarială de către un notar public în funcție în România. (6) Registratorul de carte funciară dispune intabularea prin încheiere, dacă înscrisul îndeplinește condițiile prevăzute de lege, alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015. [60].

2. Înscrierea provizorie

”Înscrierea provizorie este acel tip de înscriere în cartea funciară care produce efecte sub condiția și în măsura justificării ei și are ca efect dobândirea, modificarea sau stingerea unui drept tabular de la data înregistrării cererii. Justificarea unei înscrieri provizorii se face cu consimțământul celui împotriva căruia s-a efectuat înscrierea provizorie, dat în formă autentică, sau în temeiul unei hotărâri judecătorești definitive. Justificarea reprezintă îndeplinirea cerințelor necesare transformării, înscrierii provizorii în înscriere definitivă, adică în intabulare.”[61].

Potrivit Legii nr.7 din 13 martie 1996, cadastrului și a publicității imobiliare la Titlul II, Publicitatea imobiliară, Capitolul I, Evidența cadastral-juridic, articolul 29.[53].: ” (1) Înscrierea provizorie devine opozabilă terților cu rangul determinat de cererea de înscriere, sub condiție și în măsura justificării ei. (2) Înscrierea provizorie poate fi cerută în următoarele situații: a) când

dreptul real ce se cere a fi înscris este afectat de o condiție suspensivă; b) când se solicită intabularea unui drept real în temeiul unei hotărâri judecătorești ce nu a rămas irevocabilă; c) dacă se dobândește un drept tabular care, anterior, a fost înscris provizoriu; d) dacă debitorul a consemnat sumele pentru care a fost înscrisă ipoteca ori privilegiul imobiliar; e) dacă pentru soluționarea cererii sunt necesare înscrieri suplimentare, care nu aduc însă atingere fondului dreptului ce se cere a fi înscris și nu fundamentează noi capete de cerere. (3) În acest din urmă caz, solicitantul va fi înștiințat pentru a depune într-un termen stabilit, după caz, de registrator înscrierile necesare, sub sancțiunea radierii înscrierii provizorii. Dacă înscrierile vor fi depuse în termenul fixat, se va proceda la justificarea înscrierii provizorii, printr-o încheiere dată de registratorul de carte funciară. (4) Justificarea înscrierii provizorii se va face în temeiul consimțământului celui în contra căruia s-a efectuat înscrierea provizorie, a unei hotărâri judecătorești irevocabile ori a încheierii registratorului de carte funciară, în situația ultimului caz de înscriere provizorie menționat. (5) Justificarea radierii dreptului de ipotecă se va face în baza consimțământului dat în formă autentică al titularului dreptului de ipotecă ori în temeiul unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile.” De asemenea, Codul Civil din 2009 la Capitolul II, Înscrierea drepturilor tabulare, Dobândirea și stingerea drepturilor reale asupra imobilelor precizează prin articolul 898 ce privește Înscrierea provizorie: “În afara altor cazuri prevăzute de lege, înscrierea provizorie în cartea funciară se va putea cere: 1. dacă dreptul real dobândit este afectat de o condiție suspensivă ori rezolutorie sau dacă privește ori grevează o construcție viitoare; în cazul înscrierii provizorii având ca obiect o construcție viitoare, justificarea acesteia se face în condițiile legii; 2. dacă, în temeiul unei hotărâri care nu este încă definitivă, partea căzută în pretenții a fost obligată la strămutarea, constituirea sau stingerea unui drept tabular ori cel care administrează bunurile unei alte persoane a fost obligat să dea o garanție ipotecară; 3. dacă debitorul a consemnat sumele pentru care a fost înscrisă ipoteca; 4. dacă se dobândește un drept tabular înscris provizoriu; 5. dacă ambele părți consimt doar pentru efectuarea unei înscrieri provizorii.”[62]. În articolul următor, respectiv 899, se consemnează: ” (1) Înscrierea provizorie are ca efect dobândirea, modificarea sau stingerea unui drept tabular de la data înregistrării cererii, sub condiția și în măsura justificării ei. (2) Justificarea unei înscrieri provizorii se face cu consimțământul celui împotriva căruia s-a efectuat înscrierea provizorie, dat în formă autentică, sau în temeiul unei hotărâri judecătorești definitive. În acest din urmă caz, dispozițiile art. 896 și 897 se aplică, în mod corespunzător, și acțiunii în justificare tabulară. (3) Justificarea radierii dreptului de ipotecă se face în temeiul hotărârii judecătorești de validare rămasă definitivă, al consimțământului creditorului dat în formă autentică, al procesului-verbal întocmit de executorul judecătoresc prin care se constată acceptarea plății sau, după caz, al încheierii întocmite de acesta prin care se constată efectuarea plății, rămasă definitivă. (4) Justificarea unei înscrieri provizorii își întinde efectul asupra tuturor înscrierilor care s-au făcut condiționat de justificarea ei; nejustificarea unei înscrieri provizorii atrage, la cererea celui interesat, radierea ei și a tuturor înscrierilor care s-au făcut condiționat de justificarea ei.”[62].

3. Notarea

”Notarea este înscrierea prin care drepturile, altele decât drepturile tabulare, actele, faptele juridice ori raporturile juridice, în legătură cu imobilele din cartea funciară devin opozabile față de terți sau sunt înscrise cu efect de informare. Notarea este înscrierea care are scopul de a face opozabile terțelor persoane drepturile personale, faptele sau alte raporturi juridice în legătură cu drepturile înscrise în cartea funciară.”[61].

Codul Civil din 2009 la Capitolul II, Înscrierea drepturilor tabulare, Dobândirea și stingerea drepturilor reale asupra imobilelor precizează prin articolul 902, Notarea unor drepturi, fapte și raporturi juridice - Actele sau faptele supuse notării: ” (1) Drepturile, faptele sau alte raporturi juridice prevăzute la art. 876 alin. (2) devin opozabile terțelor persoane exclusiv prin notare, dacă nu se dovedește că au fost cunoscute pe altă cale, în afara cazului în care din lege rezultă că simpla cunoaștere a acestora nu este suficientă pentru a suplini lipsa de publicitate. În caz de conflict de drepturi care provin de la un autor comun, dispozițiile art. 890-892, 896 și 897

se aplică în mod corespunzător. (2) În afara altor cazuri prevăzute de lege, sunt supuse notării în cartea funciară:

1. punerea sub interdicție judecătorească și ridicarea acestei măsuri;
2. cererea de declarare a morții unei persoane fizice, hotărârea judecătorească de declarare a morții și cererea de anulare sau de rectificarea hotărârii judecătorești de declarare a morții;
3. calitatea de bun comun a unui imobil;
4. convenția matrimonială, precum și modificarea sau, după caz, înlocuirea ei;
5. destinația unui imobil de locuință a familiei;
6. locațiunea și cesiunea de venituri;
7. aportul de folosință la capitalul social al unei societăți;
8. interdicția convențională de înstrăinare sau de grevare a unui drept înscris;
9. vânzarea făcută cu rezerva dreptului de proprietate;
10. dreptul de a revoca sau denunța unilateral contractul;
11. pactul comisoriu și declarația de rezoluțiune sau de reziliere unilaterală a contractului;
12. antecontractul și pactul de opțiune;
13. dreptul de preempțiune născut din convenții;
14. intenția de a înstrăina sau de a ipoteca;
15. schimbarea rangului ipotecii, poprirea, gajul sau constituirea altei garanții reale asupra creanței ipotecare;
16. deschiderea procedurii insolvenței, ridicarea dreptului de administrare al debitorului supus acestei măsuri, precum și închiderea acestei proceduri;
17. sechestrul, urmărirea imobilului, a fructelor ori veniturilor sale;
18. acțiunea în prestație tabulară, acțiunea în justificare și acțiunea în rectificare;
19. acțiunile pentru apărarea drepturilor reale înscrise în cartea funciară, acțiunea în partaj, acțiunile în desființarea actului juridic pentru nulitate, rezoluțiune ori alte cauze de ineficacitate, acțiunea revocatorie, precum și orice alte acțiuni privitoare la alte drepturi, fapte, alte raporturi juridice în legătură cu imobilele înscrise;
20. punerea în mișcare a acțiunii penale pentru o înscrisiere în cartea funciară săvârșită printr-o faptă prevăzută de legea penală.

(3) În sensul prezentului articol, prin terți se înțelege orice persoană care a dobândit un drept real sau un alt drept în legătură cu imobilul înscris în cartea funciară.”[63].

”Nu pot fi notate în cartea funciară: minoritatea, punerea sub interdicție, acțiunea în anularea hotărârii judecătorești declarative de moarte, interdicția înstrăinării sau grevării unui drept intabulat etc. Prin urmare, drepturile de creanță, susceptibile de înscrisiere, pot fi numai notate în cartea funciară, neputând să-și schimbe caracterul și nu devin reale prin faptul înscrierii lor, chiar dacă capătă un caracter de opozabilitate erga omnes. Notarea unor astfel de fapte sau drepturi personale nu constituie o limitare a exercițiului dreptului înscris în cartea funciară, ci urmărește realizarea elementului de publicitate imobiliară.”[61].

III.2.5.6. Acțiunile de carte funciară

Drepturile subiective civile sunt protejate prin posibilitatea pe care o au titularii acestora de a se adresa instanțelor judecătorești, cu cereri, excepții sau căi de atac, prin care urmăresc respectarea, realizarea, constatarea acestor drepturi, sau dimpotrivă, solicită încetarea tulburării nelegitime exercitată de altă persoană. În legătură cu înscrierile care se fac în cartea funciară, pot fi exercitate două acțiuni: acțiunea în prestație tabulară și acțiunea în rectificarea înscrierilor în cartea funciară.

III.2.5.6.1. Acțiunea în prestație tabulară

Acest mijloc procedural prin care o persoană poate obține înscrierea unui drept real imobiliar în cartea funciară a fost preluat de Codul Civil din 2009 din vechea legislație a cărților

funciare (art. 22-24 din Decretul-lege nr. 115/1938 și art. 27 din Legea nr. 7/1996, în prezent abrogate prin Legea nr. 71/2011). Astfel la Art. 896 se menționează: “(1) În cazurile în care cel obligat să transmită, să constituie ori să modifice în folosul altuia un drept real asupra unui imobil nu își execută obligațiile necesare pentru înscrierea în cartea funciară, se va putea cere instanței judecătorești să dispună înscrierea; dreptul la acțiune este prescriptibil în condițiile legii. (2) Dacă acțiunea în prestație tabulară a fost notată în cartea funciară, hotărârea judecătorească se va înscrie, din oficiu, și împotriva acelor care au dobândit vreun drept tabular după notare.”[64].

Acțiunea în prestație tabulară a fost definită în doctrină ca fiind acea acțiune prin care dobânditorul unui drept real imobiliar solicită instanței obligarea pârâtului să predea înscrisul necesar pentru intabularea în cartea funciară, iar, în caz contrar, să dispună înscrierea în cartea funciară[65]. ”Deci, obiectul acțiunii în prestație tabulară obișnuită îl constituie obligarea pârâtului la înscrierea în cartea funciară a unui drept real imobiliar în folosul reclamantului (dobânditorului nemijlocit) cu care a încheiat un antecontract în acest sens, dar pe care, ulterior, nu îl mai execută. Astfel, de exemplu, promitentul-vânzător al unui imobil nu își execută obligațiile constând în încheierea contractului autentic de vânzare-cumpărare cu beneficiarul cumpărător și înscrierea dreptului de proprietate al acestuia din urmă în cartea funciară. În această situație, dacă va constata valabilitatea antecontractului și executarea obligațiilor de către reclamant (beneficiar-cumpărător), instanța de judecată va pronunța o hotărâre prin care va suplini consimțământul pârâtului (promitent-vânzător) la încheierea contractului autentic de vânzare-cumpărare și la înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al reclamantului (beneficiar-cumpărător). Acțiunea în prestație tabulară este evaluabilă în bani, competența materială a instanței civile stabilindu-se în funcție de valoarea obiectului acestei acțiuni. Dreptul la acțiunea în prestație tabulară este prescriptibil în termen de 10 ani de la data la care reclamantul a cunoscut sau trebuia să cunoască nașterea acestui drept, adică de la data încheierii promisiunii pure și simple ori de la data expirării termenului ori de la momentul realizării condiției stipulate, în cazul promisiunii afectate de aceste modalități. Astfel, potrivit art. 2518 pct. 1 noul C. civ., dreptul la acțiune privitor la drepturile reale, care nu sunt declarate prin lege imprescriptibile ori nu sunt supuse altui termen de prescripție, se prescrie în termen de 10 ani, iar, potrivit art. 2523 noul C. civ., prescripția începe să curgă de la dată când titularul dreptului la acțiune acunoscut sau, după împrejurări, trebuia să cunoască nașterea lui.”[64].

Conform articolului 897 din noul Cod Civil: ”(1) Acțiunea în prestație tabulară se va putea îndrepta și împotriva terțului dobânditor înscris anterior în cartea funciară, dacă actul juridic invocat de reclamant este anterior celui în temeiul căruia a fost înscris dreptul terțului dobânditor, iar acesta a fost de rea-credință la data încheierii actului. (2) Dreptul la acțiune împotriva terțului se prescrie în termen de 3 ani de la data înscrierii de către acesta a dreptului în folosul său, cu excepția cazului în care dreptul la acțiune al reclamantului contra antecesorului tabular s-a prescis mai înainte.”[66].

Acțiunea în prestație tabulară poate fi intentată împotriva celui care a consimțit la constituirea, transmiterea sau stingerea dreptului real respectiv. Conform articolului 25 din Decretul-Lege Nr. 115 din 27 aprilie 1938, pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare acțiunea în prestație tabulară poate fi îndreptată și împotriva terțului sub-dobânditor înscris în cartea funciară, dacă sunt îndeplinite următoarele trei condiții: ”1. Cel care cere prestațiunea tabulară să fi fost în posesiune la dată când a contractat terțul dobânditor; 2. Actul juridic în temeiul căruia se cere prestația tabulară să fie anterior aceluia în temeiul căruia terțul dobânditor a fost înscris; 3. Terțul să fi dobândit cu titlul gratuit sau să fi fost de rea-credință.”[52]. În cazul în care titularul dreptului nu-și dă consimțământul, din Legea 115/1938, se aplică ”Articolul 22. Cel care s-a obligat să strămute sau să constituie în folosul altuia un drept real asupra unui imobil este dator să-i predea înscrisurile trebuitoare pentru înscrierea aceluia drept. Articolul 23. Dacă un drept înscris în cartea funciară se stinge, titularul va fi obligat să predea celui îndrituit înscrisurile trebuitoare pentru radiere. Articolul 24. Dacă cel obligat nu preda înscrisul trebuitor, partea va putea cere instanței judecătorești să dispună înscrierea.”[52].

III.2.5.6.2. Acțiunea în rectificarea înscrierilor în cartea funciară

Acțiunea în rectificare a înscrierilor din cartea funciară este acea acțiune prin care se cere îndreptarea sau suprimarea unor înscrieri necorespunzătoare realității făcută în cartea funciară, pentru a pune de acord starea tabulară cu situația reală a unui imobil. Această acțiune are un caracter subsidiar, trebuind să se grezeze pe o acțiune de fond, având ca obiect nulitatea sau anularea actului, simulația sau rezoluțiunea acestuia.[67].

Noul Cod Civil prevede la Capitolul IV. Rectificarea înscrierilor de carte funciară, Art. 907. Noțiune: ”(1) Când o înscriere făcută în cartea funciară nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. (2) Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înscrieri inexacte efectuate în cartea funciară. (3) Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înscrierii a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în formă autentică notarială, ori dintr-o hotărâre judecătorească definitivă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond. Acțiunea de fond poate fi, după caz, o acțiune în anulare, rezoluțiune, reduțiune sau orice altă acțiune întemeiată pe o cauză de ineficacitate a actului juridic.”[68]. În continuare la Art. 908. Rectificarea intabulării sau înscrierii provizorii se precizează: “(1) Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii, dacă: 1. înscrierea sau încheierea nu este valabilă ori actul în temeiul căruia a fost efectuată înscrierea a fost desființat, în condițiile legii, pentru cauze ori motive anterioare sau concomitente încheierii ori, după caz, emiterii lui; 2. dreptul înscris a fost greșit calificat; 3. nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea; 4. înscrierea în cartea funciară nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a imobilului. (2) Rectificarea înscrierilor în cartea funciară se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația autentică notarială a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în caz de litigiu, prin hotărâre judecătorească definitivă. (3) Când dreptul înscris în cartea funciară urmează a fi rectificat, titularul lui este obligat să predea celui îndreptățit, odată cu consimțământul dat în formă autentică notarială pentru efectuarea rectificării, și înscrisurile necesare, iar în caz contrar, persoana interesată va putea solicita instanței să dispună înscrierea în cartea funciară. În acest din urmă caz, hotărârea instanței de judecată va suplini consimțământul la înscriere al părții care are obligația de a preda înscrisurile necesare rectificării. (4) Acțiunea în rectificare poate fi introdusă concomitent sau separat, după ce a fost admisă acțiunea de fond, când este cazul. Ea poate fi formulată atât împotriva dobânditorului nemijlocit, cât și împotriva terților dobânditori, cu titlu oneros sau cu titlu gratuit, în condițiile prevăzute la art. 909, cu excepția acțiunii întemeiate pe dispozițiile alin. (1) pct. 3 și 4, care nu poate fi pornită împotriva terților care și-au înscris vreun drept real, dobândit cu bună-credință și printr-un act juridic cu titlu oneros sau, după caz, în temeiul unui contract de ipotecă, întemeindu-se pe cuprinsul cărții funciare.”[67].

Tot în acest sens, în Legea 115/1938, la articolul 34 se face precizarea: “Rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii se va cere de orice persoană interesată: 1. Dacă înscrierea sau titlul în temeiul căruia s-a săvârșit nu au fost valabile. 2. Sau dacă prin înscriere, dreptul a fost greșit calificat. 3. Sau dacă nu mai sunt întrunite condițiunile de existență ale dreptului înscris, sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea.”[58]. Precizări sunt făcute în articolele următoare, respectiv la ”Art. 35. Rectificarea se va putea săvârși numai în temeiul unei hotărâri judecătorești desăvârșite. *) Hotărâre definitivă, potrivit art. 877 C. proc. civ. Art. 36. Acțiunea în rectificare, sub rezerva prescripțiunii acțiunii de fond, va fi imprescriptibilă față de dobânditorul nemijlocit, precum și față de terțul care a dobândit cu rea-credință dreptul înscris în folosul său. Față de terțele persoane, care au dobândit cu bună-credință un drept real prin donație sau legat, acțiunea în rectificare nu se va putea porni decât în termen de 10 ani, socotiți din ziua când s-a înregistrat cererea lor de înscriere. Art. 37. Acțiunea în rectificare întemeiată pe art. 34 punctul 1 și 2, dacă a fost intentată în termenul legiuit, își va produce efectele și față de terțele persoane, care au dobândit de bună-credință și prin act juridic

cu titlu oneros vreun drept real, întemeindu-se pe cuprinsul cărții funciare. Termenul va fi de trei ani, socotiți de la înregistrarea cererii pentru înscrierea dreptului a cărui rectificare se cere. În cazul când încheierea instanței de carte funciară prin care s-a ordonat înscrierea, care face obiectul acțiunii în rectificare a fost comunicată celui îndrituit, termenul va fi de 6 luni de la înmânare. Dacă însă cel îndrituit încunoștințează în acest termen de 6 luni instanța de carte funciară că voiește să pornească acțiunea în rectificare, termenul va fi de un an, socotit de la data înmânării încheierii. Declarațiunea celui îndrituit se va nota în cartea funciară. Art. 38. Hotărârea, prin care se admite rectificarea unei înscrieri, nu va aduce atingere drepturilor înscrise în folosul persoanelor împotriva cărora acțiunea n-a fost admisă. Dacă însă acțiunea în rectificare a fost notată în cartea funciară, hotărârea judecătorească se va executa și împotriva acelor care au dobândit drepturi după notare. Art. 39. Orice persoană interesată va putea cere rectificarea unei notări în cazurile prevăzute de art. 34, precum și de câte ori din alte cauze notarea nu este sau a încetat să fie exactă. Rectificarea se va încuviința în temeiul unei hotărâri judecătorești desăvârșite*); acțiunea nu va fi supusă prescripțiunii. *) Hotărâre definitivă, potrivit art. 377 C. proc. civ. Art. 40. Dacă cu prilejul unei înscrieri s-a săvârșit o greșală materială, îndreptările se vor face la cerere sau din oficiu de către instanța de carte funciară, după ascultarea părților interesate. Se vor aplica prin asemănare și în acest caz dispozițiunile art. 36 - 39. Cu toate acestea termenul va fi totdeauna de cel puțin 3 ani de la comunicare, dacă greșala materială nu se învederează din încheiere. Art. 41. Cel păgubit, prin orice vină săvârșită în ținerea cărții funciare, va putea cere despăgubire Statului dacă paguba n-a putut fi înlăturată în tot sau în parte prin exercitarea căilor de atac prevăzute de lege. Acțiunea în despăgubire împotriva Statului se va prescrie prin șase luni, socotite din ziua în care cel păgubit a cunoscut faptul păgubitor și în orice caz prin patru ani de la dată când instanța de carte funciară a dat încheierea prin care s-a pricinuit paguba. Prescripția va fi suspendată prin exercitarea căilor de atac prevăzute de lege.”[58].

Rectificarea notării este reglementată de articolul 911 din noul Cod Civil, respectiv: “(1) În lipsa consimțământul titularului, orice persoană interesată va putea cere rectificarea unei notări în cazurile prevăzute la art. 908, precum și ori de câte ori, din alte cauze, notarea nu este sau a încetat să fie exactă. (2) Rectificarea se va încuviința în temeiul unei hotărâri judecătorești definitive; dreptul la acțiune este imprescriptibil. (3) Dispozițiile art. 910 rămân aplicabile”, [69]. respectiv ”(1) Hotărârea prin care se admite rectificarea unei înscrieri nu va aduce atingere drepturilor înscrise în folosul celor care nu au fost părți în cauză. (2) Dacă însă acțiunea în rectificare a fost notată în cartea funciară, hotărârea judecătorească de admitere se va înscrie, din oficiu, și împotriva acelor care au dobândit vreun drept tabular după notare, care se va radia odată cu dreptul autorului lor. respectiv.”[70].

Prin noțiunea de rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înscrieri inexacte efectuate în cartea funciară (precizate de articolul 907, noul Cod Civil). Acest înțeles al noțiunii de rectificare este valabil și în cazul notării, care este și ea o înscriere în cartea funciară a unor drepturi personale, acte sau fapte juridice în legătură cu imobilele. Pentru a produce efecte de opozabilitate față de terți, notarea acestor situații juridice trebuie să fie exactă. Altfel, rațiunea notării nu există. Rectificarea unei notări inexacte în cartea funciară se poate face, la cererea titularului acesteia sau la cererea persoanei interesate, care poate fi titularul dreptului real imobiliar în legătură cu care a fost făcută notarea, dar pe cale amiabilă, adică având consimțământul titularului (beneficiarului) notării. În cazul în care titularul notării nu își exprimă consimțământul în acest sens, persoana interesată poate solicita, pe cale judecătorească, rectificarea notării inexacte în cartea funciară. Motivele pentru care se poate promova acțiunea judecătorească în rectificarea notării sunt aceleași cu cele prevăzute de art. 908 noul C. civ. pentru acțiunea în rectificare a înscrierii drepturilor reale imobiliare, dar pot exista și alte motive (cauze) pentru care notarea nu este sau a încetat să mai fie exactă. În toate cazurile, dreptul la acțiunea în rectificarea notării este imprescriptibil. Hotărârea judecătorească definitivă prin care s-a dispus rectificarea notării va produce efecte numai între părțile din proces, în sensul că va fi radiată, îndreptată sau corectată numai notarea în folosul părâtului.[69].

Odată cu intrarea în vigoare a Legii nr.7/1996, înscrierile făcute în conformitate cu actele normative în vigoare în registrul de transcripțiuni și inscripțiuni, în cărțile funciare și în cărțile de publicitate funciară, înainte de data intrării în vigoare a legii, ” își vor produce și după această dată efectele prevăzute, cu excepția cazurilor în care drepturile de proprietate și celelalte drepturi reale au fost afectate în orice mod prin efectul legii.”(Titlul III. Dispoziții tranzitorii, sancțiuni și dispoziții finale. Capitolul I. Dispoziții tranzitorii, Articolul 56(1))[53].

Articolele următoare(57-60) fac precizări în acest sens, după cum urmează: “Art. 57. - Actul juridic privind constituirea sau transmiterea unui drept real imobiliar, valabil încheiat anterior intrării în vigoare a prezentei legi, netranscris în registrul de transcripțiuni și inscripțiuni ori, după caz, neînscris în cartea funciară, își produce efectele la data înscrierii în cartea funciară, potrivit prevederilor prezentei legi. Actul sub semnătură privată, valabil încheiat, va fi luat în considerare dacă are dată certă anterioară intrării în vigoare a Legii fondului funciar nr. 18/1991.”[53].

“Art. 58. - (1) În regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr.115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare sau, după caz, Legii nr. 242/1947 pentru transformarea cărților funciare provizorii din vechiul Regat în cărți de publicitate funciară, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cărțile funciare sau, după caz, în cărțile de publicitate funciară, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea și în condițiile dispozițiilor prezentei legi. (2) În regiunile de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare, până la deschiderea cărții funciare, privilegiile și ipotecile legale, sechestrul, urmărirea imobilului, a fructelor și veniturilor sale, punerea în mișcare a acțiunii penale, precum și acțiunile pentru apărarea drepturilor reale privitoare la imobilele neînscrise în cartea funciară vor continua să fie înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară. (3) În cazul înscrierii unei construcții, a dezmembrării sau alipirii unui corp funciar înscris într-o carte funciară întocmită în baza Decretului-lege nr.115/1938, precum și pentru înscrierea imobilelor dobândite în temeiul legilor funciare, pentru imobilul desprins se va deschide o nouă carte funciară, potrivit prevederilor prezentei legi. ”[53].

“Art. 59. - Actele și faptele juridice privind imobilele situate pe un teritoriu administrativ, pentru care nu s-au definitivat documentele cadastrului general, se vor înscrie în câte o carte funciară. În aceleași condiții, se vor înscrie și titlurile de proprietate emise în temeiul legilor funciare. La cererea de înscriere se va atașa documentația cadastrală la care se referă înscrierea, întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată de Agenția Națională sau de oficiile teritoriale, după caz. Conținutul documentației cadastrale și modul de întocmire al acesteia se stabilesc de către Agenția Națională.”[53].

“Art. 60. - Modul de înscriere a imobilelor aparținând instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și al siguranței naționale se va stabili de către aceste organe, împreună cu Agenția Națională.”[53].

III.2.5.7. Noile cărți funciare

Inițierea procesului de constituire a unui cadastru sistematic general pentru întregul teritoriu al României poate fi considerat momentul punerii în aplicare a Legii nr.59/1974 cu privire la fond funciar unde la Articolul 75. Se menționa: “Organizarea sistemului de publicitate imobiliară prin cadastrul funciar, potrivit art. 38 lit. c), precum și procedura de înscriere a posesorilor de terenuri și construcții și a drepturilor reale constituite asupra acestora în vederea evidentei și opozabilității drepturilor fata de terți, se va stabili prin lege specială.”[71]. Articolul 38 avea următorul conținut: “Prin cadastrul funciar general se realizează: a) măsurarea terenurilor, a suprafețelor ocupate de construcții și întocmirea hărților, planurilor și registrelor cadastrale; b) stabilirea destinației și înscrierea categoriei de folosință a terenurilor, aprecierea potențialului de producție al acestora și punerea în evidență a tuturor resurselor funciare ale țării; c) înscrierea posesorilor și a titlului pe baza căruia posedă, precum și a actelor juridice privind

drepturile reale constituite asupra terenurilor sau construcțiilor, în vederea asigurării publicității și opozabilității acestora fata de terți.”[71].

Cu toate acestea, până în 1989, o astfel de lege nu apăruse. În aceste condiții, imediat după 1990 s-a reinițializat procedura legislativă în ceea ce privește cadastrul general și publicitatea imobiliară prin noua Lege a fondului funciar nr. 18/1991, care preciza că, în termen de 60 de zile de la intrarea în vigoare (20 februarie 1991), Guvernul să prezinte Parlamentului proiectul legii privind cadastrul general și publicitatea imobiliară, urmând ca până la intrarea în vigoare a noii legi să rămână aplicabile reglementările existente cu privire la evidența terenurilor și publicitatea imobiliară.[72]. După demersurile parlamentare necesare noua lege a cadastrului și publicității imobiliare a fost adoptată în anul 1996, fiind destinată să pună bazele juridice ale unui cadru funciar național modern. Recapitulând cele menționate anterior, în prezent noul regim juridic al cărților funciare este reglementat cu caracter general, în următoarele acte normative:

- Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată[53];
- Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de carte funciară ale judecătoriilor, aprobat prin Ordinul ministrului de stat, ministrul justiției nr. 2371/C./1997[60];
- Instrucțiunile privind înființarea cărților funciare cu caracter nedefinitiv, aprobate prin Ordinul ministrului de stat, ministrul justiției nr. 1330/C/25.06.1999.

Prin Ordonanța de urgență nr.41 din 27 mai 2004[73] pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, activitatea de publicitate imobiliară, care era organizată, coordonată și controlată de Ministerul Justiției, în cadrul atribuțiilor de administrare a justiției, a fost preluată de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, aflată în subordinea Ministerului Administrației și Internelor. În urma noilor modificări și completări ale Legii nr.7/1996, activitatea de publicitate imobiliară a birourilor de carte funciară din cadrul judecătoriilor a trecut la birourile de carte funciară de la oficiile județene de cadastru și publicitate imobiliară și al municipiului București, în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și a Ministerului Administrației și Internelor.[74].

Legea nr. 7/1996, republicată, reglementează în cadrul aceluiași act normativ două instituții distincte instituția tehnică a cadastrului și instituția juridică a cărților funciare, fiind alcătuită structural din trei titluri și anume:

- Titlul I, intitulat „Regimul general al cadastrului” cuprinde articolele 1-16 în care se găsesc dispoziții referitoare atât la cadastrul general, cât și la cadastrele de specialitate organizate de ministere, alte instituții centrale de stat, regiile autonome, precum și alte persoane juridice;
- Titlul II, denumit „Publicitate imobiliară, care reglementează în articolele 17-55 noile cărți funciare, în aspectele lor esențiale: structura, obiectul și felul înscrisurilor; organizarea și conducerea birourilor de cărți funciare; procedura de înscriere în carte funciară; titlul II la rândul său, este împărțit în două capitole: Capitolul I intitulat: „Evidența cadastral juridică” (art.17-46) și Capitolul II, intitulat „Procedura de înscriere în cartea funciară” (art.47-55);
- Titlul III, intitulat „Dispoziții tranzitorii, sancțiuni și dispoziții finale”(art.56-69), care conține norme referitoare la documentele prin care se finalizează lucrările de cadastru și se trece la întocmirea noilor cărți funciare (art.56-63), dispoziții privind faptele care constituie contravenții și infracțiuni (art.64-65), precum și reguli referitoare la punerea în aplicare a legii și abrogarea unor acte normative (art.66-69).[53].

Legea nr. 7/1996, a fost completată de Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de carte funciară ale judecătoriilor din 22.12.1997 care cuprinde reglementări și se creează condițiile pentru punerea ei în aplicare.[75]. Acesta a fost în vigoare de la 23 februarie 1998 până la 27 ianuarie 2007, fiind abrogat prin Ordinul nr. 633/2006, din 13/10/2006 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 1049 din 29/12/2006.[76]. Actul va intra în vigoare la data de 28 ianuarie 2007 și va fi înlocuit de Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară din 13.10.2006.[77].

Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de carte funciară ale judecătoriilor din 22.12.1997 este alcătuit din 142 de articole structurate în patru capitole și anume[75]:

- Capitolul I. ”Birourile de carte funciară. Organizare, coordonare, control” (art. 1-42), care conține norme privind principiile cărților funciare, organizare, conducerea și controlul activității de publicitate imobiliară a birourilor de carte funciară, precum și reguli referitoare la ținerea și circuitul dosarelor de carte funciară;
- Capitolul II. „Proceduri de lucru în materie de carte funciară” (art. 43-69), conține reguli privind cererile de înscriere, felul înscrierilor, rezolvarea cererilor și efectuarea înscrierii, căile de atac împotriva încheierilor judecătorului de carte funciară, precum și norme referitoare la întocmirea, completarea sau reconstituirea cărților funciare neîntocmite, pierdute sau nefolosibile;
- Capitolul III. „Evidența de carte funciară” (art. 70-128), și care cuprinde norme referitoare la structura și obiectul cărții funciare, documentele cu care se întregește cartea funciară, efectele înscrierilor operate în cartea funciară, la condițiile și obiectul intabulării, înscrierii provizorii și notării, precum și dispoziții speciale privind în scrierea drepturilor reale imobiliare operațiunile de alipire, dezlipire, reînscriere și transcriere;
- Capitolul IV. „Dispoziții tranzitorii și finale” (art. 129-142), care conține norme privind menținerea temporară a sistemelor anterioare de publicitate imobiliară, efectuarea înscrierilor cu caracter nedefinitiv în zonele pentru care nu sunt finalizate lucrările cadastrale, precum și cele care se referă la înscrierile definitive în noile cărți funciare.

Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară din 13.10.2006.[77] cuprinde 4 capitole, incluzând 120 de articole structurate după cum urmează:

Capitolul 1. Dispoziții generale

1.1. Dispoziții introductive(articolele 1-3),

1.2. Organizarea și funcționarea Birourilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară(articolele 4-21),

1.3. Atribuțiile angajaților Birourilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară(articolele 22-30).

Capitolul 2. Reguli procedurale

2.1. Evidența de Carte Funciară(articolele 31-32),

2.2. Registrele specifice biroului teritorial(articolele 33-37),

2.3. Cuprinsul Cărții Funciare(articolele 38-54),

Capitolul 3. Proceduri de lucru în materie de Carte Funciară

3.1. Cererea de înscriere în Cartea Funciară(articolele 55-57),

3.2. Încheierea de Carte Funciară(articolele 58-71),

3.3. Plângerea împotriva încheierii de Carte Funciară(articolele 72-73),

3.4. Înscrierile în Cartea Funciară(articolele 74-78),

3.5. Întocmirea, reactualizarea și reconstituirea Cărților Funciare(articolele 79-82),

3.6. Înscrierea modificărilor intervenite ca urmare a alipirii/dezlipirii imobilelor(articolele 83-85),

3.7. Evidențierea stării de coproprietate(articolele 86-87),

3.8. Îndreptarea erorilor materiale(articolul 88),

3.9. Rectificarea înscrierilor din Cartea Funciară(articolul 89),

3.10. Înscrierea certificatului de moștenitor(articolul 90),

3.11. Înscrierea în Cartea Funciară a hotărârilor judecătorești definitive și irevocabile(articolele 91-93),

3.12. Intabularea dreptului de suprafață și a dreptului de concesiune(articolele 94-95),

3.13. Intabularea dreptului de uzufruct, uz, abitație și servitute(articolele 96-98),

3.14. Intabularea dreptului de ipotecă și a privilegiului imobiliar(articolele 99-107),

3.15. Intabularea dreptului de proprietate asupra imobilelor aduse ca aport la capitalul social(articolul 108),

3.16. Înscrierea actelor de executare silită imobiliară(articolele 109-112),

Capitolul 4. Dispoziții tranzitorii și finale(articolele 113-120).

Regulamentul are în conținut și 14 anexe, după cum urmează[77]:

Anexa Nr. 1 la Regulament, Birourile de cadastru și publicitate imobiliară și arondarea pe unități administrativ teritoriale care nominalizează cele 3187 de localități(municipii, orașe și comune) arondate birourilor teritoriale,

Anexa Nr. 2 la Regulament, Compartimentele de lucru ale Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară,

Anexa Nr. 3 la Regulament, Model de Cerere pentru eliberare extras de carte funciară pentru informare,

Anexa Nr. 4 la Regulament, Model de Extras de Carte Funciară pentru informare,

Anexa Nr. 5 la Regulament, Model de Cerere de eliberare a extrasului de carte funciară pentru informare, în vederea întocmirii dosarului de credit,

Anexa Nr. 6 la Regulament, Model de Cerere de înscriere,

Anexa Nr. 7 la Regulament, Model de Centralizator,

Anexa Nr. 8 la Regulament, Model de solicitare extras de carte funciară în scopul încheierii unui act notarial,

Anexa Nr. 9 la Regulament, Model de Încheiere Nr.Dosar Nr.

Anexa Nr. 10 la Regulament, Model de Încheiere de respingere Nr.

Anexa Nr. 11a la Regulament, Model de Comunicarea Încheierii

Anexa Nr. 11b la Regulament, Model de Comunicarea Încheierii, Dovada de primire și proces-verbal de predare,

Anexa Nr. 12 la Regulament, Model de Cerere de radiere,

Anexa Nr. 13 la Regulament, Model de Cerere pentru eliberarea unui certificat de sarcini,

Anexa Nr. 14 la Regulament, Extras de Carte Funciară pentru autentificare.

Bibliografie Capitolul 3

- [1]. <http://elth.ucv.ro/fisiere/probleme%20studentesti/Cursuri/Dreptul%20proprietatii%20intelectuale/Curs%202.pdf>
- [2]. <https://dreptmd.wordpress.com/cursuri-universitare/teoria-general-a-dreptului/curs-7-norma-juridica/>
- [3]. <https://consecte.com/Drept/norme-juridice.html>
- [4]. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/clasificarea-normelor-de-drept-civil>
- [5]. <https://lege5.ro/Gratuit/gm2dcnrygm3q/reguli-specifice-privind-proprietatea-publica-si-privata-a-statului-sau-a-unitatilor-administrativ-teritoriale-codul-administrativ?dp=gi4tcojwhe4daoa>
- [6]. https://administrare.info/drept/3049-circulatia-juridica-a-terenurilor?cookie_3566ee18e9ca09ef93e16fc8e617bb04=accepted&cookie_a363add3aec4983e7e692a1bdd206b26=accepted
- [7]. https://cantemir.ro/cursuriudc/1sem1/Facultati/Drept/Anul%204/Dr.%20funciar%20si%20cadastru/drept_funciar_si_cadastru_roman__1.PDF
- [8]. <http://www.qdidactic.com/stiinta-tehnica/drept/publicitatea-imobiliara-obiectivele-publicitatii-imo526.php>
- [9]. http://www.ancpi.ro/files/Documente/Lege_7_2019.pdf
- [10]. http://www.dreptonline.ro/dictionar_juridic/termen_juridic.php?cuvant=Publicitatea%20imobiliara
- [11]. Marian Nicolae, Publicitatea imobiliară și noile cărți funciare, Ed. Press Mihaela SRL, București, 2000,
- [12]. E. Chelaru, Drept civil. Drepturile reale principale, ed. a 3-a, Ed. C.H. Beck, București, 2009,
- [13]. <http://www.projurista.ro/publicitate-imobiliara-sau-inscrierea-in-carte-funciar/>
- [14]. A. Leik, Drept civil. Drepturi reale, Ed. Apolonia, Iași, 1998,
- [15]. E. Chelaru, Circulația juridică a terenurilor, Ed. All Beck, București, 1999,
- [16]. C. Bîrsan, Drept civil. Drepturi reale principale, Ed. Hamangiu, București, 2008,
- [17]. I. Adam, Drept civil. Drepturi reale principale, Ed. All Beck, București, 2005,
- [18]. M. Nicolae, Tratat de publicitate imobiliară, vol. II, Ed. Universul Juridic, București, 2011,
- [19]. Tr. Ionascu, Drepturile reale principale în Republica Socialistă România, Edit. Academiei, București, 1978,
- [20]. I. Albu, Curs de drept funciar, Litografia și Tipografia Invatamantului, București, 1957,
- [21]. M. Nicolae, Tratat de publicitate imobiliară, Ed. Universul Juridic, București vol. I, 2011,
- [22]. V. Stoica, Drept civil. Drepturile reale principale, Ed. C.H. Beck, București, 2009,
- [23]. Los orígenes de la publicidad inmobiliaria. Revista Crítica de Derecho Inmobiliario Nbr. 603, March-April 1991.
- [24]. I. Postulache, Noțiuni de carte funduară, București, 1938,
- [25]. J.L. Lacruz Berdejo și coaut., Elementos de Derecho Civil. Derecho Inmobiliario Registral (III bis), segunda edición, revisada y puesta al día por J. Delgado Echeverría, J. Rams Albesa, Editoriel Dykinson, Madrid, 2003,
- [26]. Al. Herlea, Cărțile de proprietate în Transilvania, Tipografia „Astra”, Brașov, 1945,
- [27]. M. Miclea, Mic lexicon de cadastru și carte funciară, Ed. All Beck București, 2000,

- [28]. Vl. Hanga, Drept privat roman, Editura Didactică și Pedagogică, București, 1977,
- [29]. http://www.hamangiu.ro/upload/cuprins_extras/cartea-funciara--cartea-de-identitate-a-imobilului_extras.pdf
- [30]. <http://www.juspedia.ro/1209/publicitatea-imobiliara-definire-obiect-si-scurt-istoric/>
- [31]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-ro-restore-ro.do?member=1
- [32]. <https://www.historia.ro/sectiune/general/articol/transilvania-si-imperiul-habsburgic-cum-au-ocupat-austrieii-ardealul>
- [33]. https://ro.wikipedia.org/wiki/Ducatul_Bucovinei
- [34]. <http://www.ocpialaj.ro/istoric.htm>
- [35]. <https://administrare.info/drept/735-sistemul-registrului-de-transcrip%C5%A3iuni-%C5%9Fi-inscrip%C5%A3iuni>
- [36]. <https://legeaz.net/cpc-cod-procedura-civila/art-711-cprciv>
- [37]. <https://www.coltuc.ro/sistem-de-transcriptiuni-si-inscriptiuni/>
- [38]. Cristian Jora, Drept civil. Drepturile reale. Editia a 3-a, Editura: Universul Juridic, ISBN/ISSN: 978-606-39-0530-8
- [39]. <http://www.agro-craiova.ro/id/agricultura/cursuri/>
- [40]. <https://lege5.ro/Gratuit/gy4taojr/decretul-lege-nr-61-1990-privind-vinzarea-de-locuinte-construite-din-fondurile-statalui-catre-populatie>
- [41]. <https://lege5.ro/Gratuit/gy3dgmju/legea-nr-50-1991-privind-autorizarea-executarii-lucrarilor-de-construcții>
- [42]. <https://lege5.ro/Gratuit/haydinq/legea-nr-112-1995-pentru-reglementarea-situatiei-juridice-a-unor-imobile-cu-destinatia-de-locuinte-trecute-in-proprietatea-statalui>
- [43]. G. Boroi, Curs de drept civil. Drepturile reale principale. Editia a 2-a, Editura: Hamangiu, 2018
- [44]. V. Stoica, Drept civil. Drepturile reale principale, editia a III-a, Editura: C.H.BECK, 2017
- [45]. Iosif Robi Urs, Petruta Elena Ispas, Drept civil. Teoria drepturilor reale. Editia a II-a, Editura: Hamangiu, 2015
- [46]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/art-876-scopul-si-obiectul-cartii-funciare-codul-civil?dp=gu3dmnbzhe4da>
- [47]. http://www.portalbn.ro/cj/LegislatieUrbanism/Ordinul%20nr.%20700_2014%20privind%20aprobarea%20Regulamentului%20de%20avizare%20recep%C5%A3ie%20c5%9fi%20c3%aenscriere%20c3%aen%20eviden%C5%A3ele%20de%20cadastru.pdf
- [48]. <http://www.qdidactic.com/bani-cariera/constructii/cadastru/principiile-cartilor-funciare-principiul-publicitati186.php>
- [49]. <https://dreptmd.wordpress.com/cursuri-universitare/drepturi-reale/capitolul-ix-publicitatea-imobiliara-si-noile-carti-funciare/>
- [50]. <https://lege5.ro/Gratuit/heztqnzy/decretul-lege-nr-115-1938-pentru-unificarea-dispozitiilor-privitoare-la-cartile-funciare>
- [51]. http://www.hamangiu.ro/upload/cuprins_extras/cartea-funciara-jurisprudenta-comentata-si-reglementarea-din-noul-cod-civil_extras.pdf
- [52]. <http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/25>
- [53]. http://www.ancpi.ro/files/Documente/Lege_7_2019.pdf
- [54]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/drepturile-tabulare-codul-civil?dp=gu3dmnbzhe4di>
- [55]. <https://administrare.info/drept/736-sistemul-c%C4%83r%C5%A3ii-funciare-potrivit-legii-nr-115-1938>
- [56]. <https://legeaz.net/noul-cod-civil/art-879-modificarea-imobilului-inscris-in-cartea-funciara-dispozitii-generale>
- [57]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/dezmembramintele-dreptului-de-proprietate-privata-codul-civil?dp=gu3dmnbzge3ta>
- [58]. <https://lege5.ro/Gratuit/heztqnzy/art-11-1-decret-lege-115-1938?dp=giydcmrsha4tk>
- [59]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/cartea-funciara-codul-civil?dp=gu3dmnbzhe3to>
- [60]. Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară – ANCPPI, Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară din 09.07.2014, În vigoare de la 30 august 2014
- [61]. <https://legalconsult.ro/noutati/despre-cartea-funciara-intabulare-inscriere-si-notare/>
- [62]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/inscrierea-drepturilor-tabulare-codul-civil?dp=gu3dmnjqgazda>
- [63]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/art-902-actele-sau-faptele-supuse-notarii-codul-civil?dp=gu3dmnjqgeyta>
- [64]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/art-896-actiunea-in-prestatie-tabulara-codul-civil?dp=gu3dmnjqga3tg>
- [65]. M. Nicolae, Tratat de publicitate imobiliară, vol. II, p. 612
- [66]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/art-897-efectele-actiunii-in-prestatie-tabulara-fata-de-tertul-dobanditor-de-rea-credinta-codul-civil?dp=gu3dmnjqga3to>
- [67]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/art-908-rectificarea-intabularii-sau-inscrierii-provizorii-codul-civil?dp=gu3dmnjqge3dc>
- [68]. <https://legeaz.net/noul-cod-civil/art-907-notiune-rectificarea-inscrierilor-de-carte-funciara>
- [69]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/art-911-rectificarea-notarii-in-cartea-funciara-codul-civil?dp=gu3dmnjqge4dc>
- [70]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/art-910-efectele-admiterii-actiunii-in-rectificare-codul-civil?dp=gu3dmnjqge3to>
- [71]. <https://lege5.ro/Gratuit/he2donzq/legea-nr-59-1974-cu-privire-la-fondul-funciar>
- [72]. <https://lege5.ro/Gratuit/gy3dgmbu/legea-fondului-funciar-nr-18-1991>

- [73].<https://lege5.ro/Gratuit/gu3dgmzs/ordonanta-de-urgenta-nr-41-2004-pentru-modificarea-si-completarea-legii-cadastrului-si-a-publicitatii-imobiliare-nr-7-1996>
- [74]. https://dobrican.ro/articole1.php?id_ar=7
- [75].<https://lege5.ro/Gratuit/geztemjy/regulamentul-de-organizare-si-functionare-a-birourilor-de-carte-funciara-ale-judecatoriilor-din-22121997>
- [76]. <http://www.ocpib.ro/bcpi.pdf>
- [77].<https://lege5.ro/Gratuit/geydcojygi/regulamentul-de-organizare-si-functionare-a-birourilor-de-cadastru-si-publicitate-imobiliara-din-13102006>

CAPITOLUL IV. CADASTRU, NOȚIUNI JURIDICE

IV.1. Definiții. Noțiuni generale

Pentru a defini noțiunea de cadastru trebuie să începem prin stabilirea originii acesteia, etimologic, noțiunea de cadastru derivă din cuvintele: "capitastrum", din limba latină, provenit din "capitum registrum" cu semnificația "dare pe cap de familie", deci cu referiri la stabilirea impozitelor, sau/și la "katakikhon" din limba greacă, cu semnificația "registru de impunere" care ulterior la noi în țară a devenit "catastif".[1] Se poate remarca faptul că în principalele limbi de circulație internațională noțiunea menționată se păstrează: în limba engleză "the cadaster", în limba franceză "le cadastre", în limba italiană "il cadastro", în limba germană "der kataster", în limba olandeză "kadaster", în limba spaniolă "catastro", în limba portugheză "cadastro".

Denumirea apare pentru prima dată într-un document din anul 1185, găsit la Veneția sub forma „catastico”. Însă el s-a impus în secolul al XVII și din Italia a trecut în Franța sub forma, așa cum am precizat, „le cadastre”, în Germania și Austria sub forma deja menționată. În țara noastră el apare la începutul sec. XIX, adaptat foneticii limbii române, sub forma de „cadastru”.[1]

Așa dar „cadastrul” a însemnat în decursul timpului activitatea umană de inventariere a resurselor funciare, pentru realizarea impozitelor.[1]

Definiția oficială în România a cadastrului este dată de Legea 7/1996. Legea cadastrului și publicității imobiliare: "Cadastrul general este sistemul unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, prin care se realizează identificarea, înregistrarea, descrierea și reprezentarea pe hărți și planuri cadastrale a tuturor terenurilor, precum și a celorlalte bunuri imobile de pe întreg teritoriul țării, indiferent de destinația lor și de proprietar".[2]

În dicționarul enciclopedic apărut în Editură Politică București în anul 1962[1,3], referitor la noțiunea de cadastru se dă o definiție mai amplă și cuprinzătoare: "Forma de inventar funciar alcătuit dintr-un registru cadastral și din planuri, cuprinde datele tehnico-economice privitoare la toate imobilele situate pe teritoriul unui oraș, raion, comună sau sat. În registrul cadastral sunt trecute datele obținute prin lucrările de identificare, de măsurătoare și de ridicare în plan a imobilelor situate pe un anumit teritoriu, conținând pentru fiecare imobil (parcelă) următoarele date: număr topografic, suprafață, destinația teritoriului (arabil, pășune, etc.) sau felul folosinței (teren construit, curte), precum și numele posesorului. Servește la identificarea și evidența imobilelor pe categorii de folosință, la planificarea producției agricole, la așezarea impozitelor și la întocmirea și ținerea la curent a cărților funciare și a altor registre de publicitate a drepturilor reale privind imobilele." [1,3]

O altă definiție a cadastrului a dat Profesorul Gheorghe Tămăioagă, de la Facultatea de Geodezie a Universității Tehnice de Construcții din București în lucrarea citată în bibliografie[4]: "Cadastrul general este un sistem de evidență și inventariere sistematică, din punct de vedere cantitativ, calitativ și juridic, a bunurilor imobile, de pe tot cuprinsul țării, pe folosințe și posesori" [1,4].

Profesorul Ioniță Pădure(1941-2006), care a fost șeful catedrei de Topografie și Cadastru din cadrul Universității "1 Decembrie 1918" din Alba Iulia, a dat o definiție similară, în lucrarea citată în bibliografie[5]: "Cadastrul funciar general este un complex de operații tehnice, economice și juridice întreprinse de stat, prin Oficiile de Cadastru și Organizarea Teritoriului de la județe, pentru cunoașterea și inventarierea sistematică și permanentă a fondului funciar ".[1,5]

Profesorul Gheorghe Rădulescu, din cadrul Departamentului Măsurători terestre și Cadastru, Universitatea Tehnică din Cluj Napoca, remarcă în lucrarea citată [1] că în conținutul unei posibile definiții cuprinzătoare a cadastrului ar trebui să se regăsească o serie de precizări, respectiv:

- Să se remarce cele trei aspectele ale cadastrului: tehnic, economic și juridic,
- Să fie puse în evidență noțiunile de cadastru funciar și imobiliar,

- Să fie precizat faptul că datele furnizate în și din sistem să aibă un caracter real, complet și actual,
- Să fie puse în evidență noțiunile de folosință, posesor, parcelă și imobil,
- Să se constate că măsurătorile topografice constituie baza tehnică a lucrărilor de cadastru;
- Să fie puse în evidență noțiunile de plan topografic, cadastral, registre cadastrale, carte funciară;
- Să fie precizat faptul că organizarea îndrumarea și controlul execuției lucrărilor de cadastru, de către Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie cu reprezentare în teritoriu prin Oficiile Județene.[1]

Treptat, cadastrul a devenit tot mai complex, pe măsura creșterii nevoilor tehnice, economice și juridice de inventariere a pământului și a celorlalte bunuri imobile, cărora li s-au adăugat în ultimii ani, cerințe și necesități legate de folosirea rațională a resurselor în contextul procesului dezvoltării durabile și a protecției mediului înconjurător.[1]

Cadastrul ca sistem complex și dinamic de evidență tehnică, economică și juridică a resurselor, constituie baza gestionării tuturor bunurilor imobiliare (pământ, ape, păduri, construcții etc.) fără de care nu se poate vorbi de dezvoltare durabilă și de protecția mediului. Numai prin cadastru se poate analiza în orice moment, disponibilul resurselor, starea acestora în timp, modul în care sunt folosite, cu respectarea cerințelor și condițiilor impuse de procesul dezvoltării durabile, precum și modul în care sunt respectate legile scrise și nescrise ale protecției mediului înconjurător. Ca o concluzie, se poate afirma faptul că societatea umană trebuie să desfășoare complexul său de activități în mediul înconjurător prin intermediul cadastrului care în acest context, reprezintă interfața dintre om și natură.[1]

IV.2. Obiectul cadastrului general și principalele scopuri ale acestuia

Articolul 1, paragraful (1), al Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 precizează, în context funcțiile cadastrului: ”(1) Cadastrul și cartea funciară formează un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu al țării. Scopul acestui sistem este: a) determinarea informațiilor tehnice, economice și juridice referitoare la imobile; b) asigurarea publicității drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor și faptelor juridice, precum și a oricăror altor raporturi juridice, prin cartea funciară; c) furnizarea de date instituțiilor publice ale statului, necesare sistemului de impozitare și pieței imobiliare; d) contribuie la asigurarea securității tranzacțiilor imobiliare și la facilitarea creditului ipotecar.”[2,6]

Cele trei aspecte-funcții ale cadastrului, precizate și prin lege, sunt următoarele[1]:

- Funcția tehnică care constă în determinarea poziției, configurației și mărimii terenurilor și clădirilor,
- Funcția economică în care se evidențiază elementele tehnice necesare stabilirii valorilor de impozitare;
- Funcția juridică care este realizată prin identificare proprietarilor pe baza actelor de proprietate înscrise în cartea de proprietate.

Obiectul cadastrului general îl constituie fondul funciar al întregii țări[7-9] definit prin Legea fondului funciar nr. 18/1991, în următorul mod: “Art. 1. - Terenurile de orice fel, indiferent de destinație, de titlul pe baza căruia sunt deținute sau de domeniul public ori privat din care fac parte, constituie fondul funciar al României.”[8]

”Inventarierea terenurilor se realizează atât prin reprezentarea grafică pe planuri la scări convenabile a elementelor care se evidențiază în cadastru, cât și analitic prin fișe și registre de evidență tehnică, economică și juridică în care se înregistrează date despre situația terenurilor și construcțiilor inventariate.”[9]. Principalele scopuri ale cadastrului sunt următoarele[10]:

- Prezentarea în timp real a unor date de detaliu necesare instituțiilor juridice, fiscale și administrative ale statului de la nivel central și local,

- Transmiterea unor date de sinteză organelor de statistică, de conducere și administrare a statului, privind starea și evoluția fondului funciar pe județe și pe țara,
- Furnizarea elementelor materiale necesare publicității imobiliare pentru stabilirea și garantarea dreptului de proprietate, protecția domeniului public și privat al statului, reducerea litigiilor și rezolvarea unor conflicte juridice,
- Furnizarea de date necesare elaborării de studii privind sistematizarea teritorială, protecția mediului, stabilirea resurselor funciare și a altor activități extinse pe suprafețe mari,
- Actualizarea datelor din evidențe și implicit a planurilor și hărților cadastrale.

IV.3. Reglementări generale din domeniul cadastrului general

IV.3.1. Organizarea cadastrului general

Cadrul general în care se desfășoară activitatea în domeniul cadastrului este stabilit prin Legea nr. 7/1996 a Cadastrului și Publicității Imobiliare, care după ce la Articolul 1, paragraful (1), definește așa cum s-a văzut anterior funcțiile cadastrului, iar apoi precizează următoarele noțiuni fundamentale pentru această activitate, care definesc practic organizarea cadastrului general: “(2) Cadastrul realizează identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele cadastrale și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale. (3) Cartea funciară cuprinde descrierea imobilelor și înscrierile referitoare la drepturile reale imobiliare, la drepturile personale, la actele, faptele sau la raporturile juridice care au legătură cu imobilele. (4) Evidența imobilelor înscrise în planul cadastral și în cartea funciară se realizează și se actualizează din oficiu, la cererea persoanelor interesate sau la inițiativa autorităților publice. Autoritățile publice și titularii de drepturi asupra imobilelor au obligația de a sprijini crearea și actualizarea cadastrului prin punerea la dispoziție cu titlu gratuit a datelor și informațiilor deținute. Autoritățile administrației publice locale sunt obligate să acorde sprijin informațional, tehnic și de altă natură, în limitele competențelor, la crearea și actualizarea sistemului de cadastru și carte funciară. (5) Prin imobil, în sensul prezentei legi, se înțelege terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic. (6) Imobilul definit la alin. (5) se înscrie într-o carte funciară. (7) Entitățile de bază ale acestui sistem sunt imobilul și proprietarul”.[6]

Cadastrul se organizează la nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale: comună, oraș, municipiu, județ și la nivelul întregii țări, astfel că activitatea este împărțită pe trei nivele și anume: la nivel național, la nivel județean și la nivel teritorial[1] și în conformitate cu articolul 2 al menționatei legi: “(1) Cadastrul se realizează la nivelul unităților administrativ-teritoriale, pe sectoare cadastrale. Sectorul cadastral este unitatea de suprafață delimitată de elemente liniare stabile în timp - șosele, ape, canale, diguri, căi ferate etc.”. Legea precizează prin articolul 2, paragraful(2) prin sistemul de cadastru general sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează: “a) identificarea, descrierea și înregistrarea în documentele cadastrale a imobilelor prin natura lor, măsurarea și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale, precum și stocarea datelor pe suporturi informatice; b) identificarea și înregistrarea proprietarilor, a altor deținători legali de imobile și a posesorilor; c) furnizarea datelor necesare sistemului de impozite și taxe pentru stabilirea corectă a obligațiilor fiscale ale contribuabililor, solicitate de instituțiile abilitate; d) publicitatea imobiliară, care asigură opozabilitatea drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor și faptelor juridice, precum și a oricăror raporturi juridice supuse publicității, referitoare la imobile”.[6]

Documentul principal al cadastrului general, prin care se sistematizează datele cadastrale pentru evidențierea distinctă în cadrul unității administrativ-teritoriale a situației corpurilor de proprietate și proprietarilor, precum și a situațiilor centralizatoare pe destinații ale terenurilor, grupelor de proprietari, intravilan – extravilan etc., este Registrul cadastral. [1]. Referitor la Registrul cadastral Legea 7/96 identifică la Titlul II. Publicitatea imobiliară, Capitolul I.

Evidența cadastral-juridică, articolul 21 poziția și importanța acestuia în contextul activității de evidență cadastrală și publicitate imobiliară: “Art. 21. (1) Publicitatea imobiliară întemeiată pe sistemul de evidență a cadastrului are ca obiect înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la imobilele din aceeași unitate administrativ-teritorială, în scopul transmiterii sau constituirii de drepturi reale imobiliare ori, după caz, al opozabilității față de terți a acestor înscrieri. (2) Publicitatea imobiliară se efectuează de către birourile de cadastru și publicitate imobiliară pentru imobilele situate în raza de activitate a acestora. (3) Cărțile funciare întocmite și numerotate pe teritoriul administrativ al fiecărei localități alcătuiesc, împreună, **registruul cadastral** de publicitate imobiliară al acestui teritoriu, ce se ține de către biroul teritorial din cadrul oficiului teritorial în a cărui rază teritorială de activitate este situat imobilul respectiv. (4) **Acest registru se întregeste cu** registrul de intrare, cu planul cadastral, cu registrul cadastral al imobilelor, indicând numărul cadastral al imobilelor și numărul de ordine al cărților funciare în care sunt înscrise, cu un index alfabetic al proprietarilor și cu o mapă în care se păstrează cererile de înscriere, împreună cu un exemplar al înscrisurilor constatatoare ale actelor sau faptelor juridice supuse înscrierii.”.[6]

IV.3.2. Instituții naționale care coordonează și gestionează activitatea de cadastru în România

Instituțiile naționale care coordonează și gestionează activitatea de cadastru în România sunt:

1. Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară(ANCPI),
2. Centrul Național de Cartografie.

Instituțiile teritoriale care coordonează și gestionează activitatea de cadastru la nivel județean sunt:

3. Oficiile de cadastru și publicitate imobiliară județene(de exemplu OCPIJ), aflate în subordinea ANCPI.

Instituțiile teritoriale care coordonează și gestionează activitatea de cadastru la nivel local sunt:

4. Birourile de cadastru și publicitate imobiliară, aflate în subordinea OCPI județene.

IV.3.2.1. Atribuțiile Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară

”Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară reprezintă unica autoritate în domeniul cartografiei, cadastrului și publicității imobiliare, care stabilește politica în domeniul de specialitate, strategia și reglementările de dezvoltare și de armonizare a activităților specifice în cadrul politicii generale a Guvernului și ia măsuri pentru a asigura implementarea acestor politici prin instituțiile subordonate. Viziunea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară este de a dezvolta și menține un sistem unitar de cadastru și carte funciară la nivel național, de a crea mecanisme și proceduri care să garanteze și să protejeze drepturile de proprietate și astfel de a sprijini și contribui la dezvoltarea economică și socială a României. Importanța economică, socială și administrativă a ANCPI este direct proporțională cu completitudinea, corectitudinea și disponibilitatea informațiilor funciare, ca unul din furnizorii de stabilitate și securitate în societatea românească.”[11]

Agenția de Cadastru și Publicitate Imobiliară a fost înființată, în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 41/2004, ca unică autoritate de stat în domeniul cartografiei, cadastrului și publicității imobiliare. Sistemul Integrat de Cadastru și Publicitate Imobiliară din România este, așa cum am mai precizat, Legea nr. 7 din 13 martie 1996. Cadrul normativ a fost schimbat în mod fundamental prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.41/2004 (OUG) care a modificat această lege, cu privire la structură a birourilor de carte funciară ale judecătoriilor, integrându-le în cadrul Agenției Naționale nou înființată, creându-se la nivelul fiecărui județ și al Municipiului București 42 de oficii de cadastru și publicitate imobiliară (OCPI), subordonate ANCPI. În anul 2004, Guvernul României a emis Hotărârea nr.1210 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care prevede atribuțiile Agenției Naționale.[11]

Funcțiile ANCPI sunt cele prevăzute de articolul 2, respectiv: “Art. 2. Pentru realizarea obiectivelor din domeniile sale de activitate Agenția Națională, ca unică autoritate în domeniu, îndeplinește următoarele funcții:

- a) de strategie, prin care se elaborează strategia în conformitate cu politica Guvernului și cu tendințele în plan internațional;
- b) de reglementare a activității, prin care se asigură, în conformitate cu strategia adoptată, realizarea cadrului juridic și elaborarea reglementărilor specifice;
- c) de reprezentare, prin care se asigură, în numele statului sau al Guvernului României, reprezentarea pe plan intern și internațional;
- d) de autoritate de stat, prin care se dispun și se asigură supravegherea și controlul aplicării și respectării reglementărilor în vigoare;
- e) de îndrumare, sprijin și control, în aplicarea corectă a prevederilor legale în domeniul cadastrului și publicității imobiliare;
- f) de administrare a patrimoniului propriu și a unităților subordonate.”[12]

Atribuțiile Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară au fost cele prevăzute de art. 4 al Legii nr. 7/1996, dar prin Hotărârea nr. 1210/2004 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, s-a dat o nouă formă și conținut, astfel că atribuțiile ANCPI, în vigoare, sunt cele precizate prin articolul 3, paragraful (1), respectiv[12]: “În exercitarea funcțiilor prevăzute la art. 2, Agenția Națională are următoarele atribuții principale:

- a) coordonează și controlează executarea lucrărilor de cadastru și asigură înscrierea imobilelor în registrul de publicitate imobiliară la nivelul întregii țări;
- b) coordonează și controlează, după caz, lucrări de cartografie, topografie, geodezie, fotogrammetrie și teledetecție, la nivelul întregii țări, și execută prin Centrul Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetecție aceste lucrări, conform planului de activități aprobat anual;

Modificări (1)

- c) elaborează norme, promovează tehnici, standarde, procedee și metodologii de specialitate în domeniul său de activitate;
- d) autorizează persoanele fizice și juridice care pot executa lucrări tehnice de specialitate;
- e) organizează fondul național de geodezie și cartografie, precum și banca de date a sistemului unitar de cadastru;
- f) asigură, în condițiile legii, în colaborare cu Ministerul Apărării Naționale, executarea, completarea, modernizarea și menținerea în stare de utilizare a rețelei geodezice naționale;
- g) avizează conținutul topografic al hărților, planurilor, atlaselor, ghidurilor și al altor documente cartografice necesare uzului public;
- h) avizează tehnic, prin oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, înainte de depunerea lor în instanța de judecată, expertizele topo-cadastrale întocmite de experții judiciari, în baza unui regulament elaborat în comun de Agenția Națională și de Ministerul Justiției;
- i) asigură înscrierea drepturilor reale ce se constituie, se transmit, se modifică sau se sting, la cererea notarului public sau a titularului dreptului ori a altor persoane interesate;
- j) asigură înscrierea altor raporturi juridice, drepturi personale, interdicții, incapacități și litigii judiciare în legătură cu imobilul;
- k) asigură înscrierea căilor de atac împotriva înregistrărilor de carte funciară;
- l) asigură înscrierea radierii drepturilor reale, la cererea titularului dreptului sau a celorlalte persoane interesate;
- m) pune la dispoziție autorităților administrației publice centrale și locale și a altor instituții interesate, la cerere, în condițiile art. 71 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, situații statistice și de sinteză privind informații cuprinse în cadastru și publicitatea imobiliară;
- n) îndeplinește sarcinile ce rezultă din angajamentele internaționale în domeniul său de activitate;

- o) organizează, coordonează și execută măsurătorile pentru punerea în posesie a titularilor prevăzuți de Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și de Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare;
 - p) furnizează persoanelor fizice și juridice, contra cost, servicii și informații conform tarifelor stabilite;
 - q) asigură standardizarea în domeniul său de activitate și corelarea cu standardele europene și internaționale;
 - r) avizează documentațiile de scoatere din circuitul agricol a terenurilor;
 - s) realizează și întreține sistemul de identificare a parcelelor agricole ca subsistem al Sistemului Integrat de Administrare și Control, în colaborare cu Ministerul Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale.”[12] Iar la următorul paragraf se precizează: ”(2) Agenția Națională îndeplinește și alte atribuții ce au legătură cu activitatea specifică.”[12]
- Următorul articol stabilește contextul de colaborarea a ANCPI în exercitarea atribuțiilor ce II revin: ”ANCPI colaborează cu autoritățile administrației publice centrale și locale, cu alte instituții publice și cu alte persoane juridice de drept public său privat, române ori străine.”[12]

IV.3.2.2. Atribuțiile Centrului Național de Cartografie (ex. Centrul Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetecție)

Prima denumire a instituției a fost Centrul Național de Fotogrammetrie care a fost înființat prin Ordinul nr. 81 din 10 februarie 1958 al Ministerului Agriculturii și Silviculturii, în subordinea Direcției Generale de Geodezie și Organizarea Teritoriului (DGGOT).[13] ”O primă schimbare apare în aprilie 1962, Centrul devenind „Sectorul III Fotogrammetrie în cadrul Institutului de Studii și Proiectări Agricole (ISPA)”, urmată de înființarea unui atelier de lucrări geodezice și topografice (1965). Denumirea de „Centrul de Fotogrammetrie” a revenit din 1966, acesta devenind unitate independentă a Consiliului Superior al Agriculturii, cu sarcini privind organizarea și funcționarea Fondului Geodezic și Cartografic Național. Începutul anilor 1970 a adus, ca urmare a creșterii și diversificării sarcinilor de interes național în domeniul geodeziei, fotogrammetriei și cartografiei, modificarea Centrului de Fotogrammetrie în Institutul de Geodezie, Fotogrammetrie, Cartografie și Organizarea Teritoriului (IGFCOT) cu patru sectoare de activitate corespunzătoare specialităților de bază. A urmat o perioadă de modernizare a aparaturii și de dezvoltare a activității institutului, și a continuat prin accentuarea activităților de cercetare – dezvoltare. Perioada 1996 – 2001 marchează reorganizarea IGFCOT, și crearea, în subordinea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie a Institutului de Cadastru, Geodezie, Fotogrammetrie și Cartografie (ICGFC), ce apoi va fi redenumit în 2004 că Centrul Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetecție (CNGCFT) subordonat Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Ultima modificare a denumirii a avut loc în 2012, CNGCFT transformându-se în Centrul Național de Cartografie (CNC).”[13]

Regulamentul de organizare și funcționare al Centrului Național de Cartografie[14] stabilește atribuțiile acestei instituții prin articolul 7: “(1) Centrul Național, în realizarea obiectului său de activitate, îndeplinește următoarele atribuții:

- a) asigură modernizarea rețelelor geodezice și de nivelment la nivel național, precum și participarea cu date în vederea asigurării mentenanței sistemului național de stații permanente GNSS;
- b) realizează lucrări geodezice, topografice și gravimetrice pentru întreținerea și modernizarea rețelelor de sprijin, îndeșire, ridicare și cvasigeoidului la nivel național;
- c) realizează și actualizează hartă oficială a României în format analogic și digital, precum și modelul digital al terenului, inclusiv cu utilizarea datelor furnizate gratuit de alte instituții și autorități abilitate, după caz;

- d) participă cu date și informații la realizarea și mentenanța infrastructurii de date spațiale la nivel național pentru transpunerea Directivei INSPIRE în România;
- e) prelucrează înregistrări fotogrammetrice și de teledetecție;
- f) participă la realizarea și administrarea bazei de date geodezice și cartografice naționale, împreună cu oficiile teritoriale;
- g) furnizează și realizează, la cerere, lucrări de specialitate și produse derivate din datele existente în bazele de date proprii și în cele existente în arhiva Agenției Naționale și a oficiilor teritoriale;
- h) participă la recuperarea datelor obținute din recepția lucrărilor tehnice de specialitate și integrarea lor în baza de date geodezică și cartografică națională;
- i) participă la realizarea și actualizarea metodologiilor, specificațiilor tehnice, normelor, standardelor tehnologice, a modelelor și structurilor de date geodezice și cartografice;
- j) asigură suportul tehnic și participarea la derularea și recepția lucrărilor de specialitate realizate în cadrul Programului național de cadastru și carte funciară;
- k) organizează cercetarea și dezvoltarea în domeniile specifice de activitate;
- l) creează și dezvoltă sisteme și tehnologii de specialitate pe baza datelor existente;
- m) emite avizul pentru începerea lucrărilor și realizează recepția pentru lucrările de geodezie, cartografie, fotogrammetrie, teledetecție și aerofotografiere;
- n) asigură tipărirea suportului analogic și digital pentru realizarea campaniei de informare și conștientizare publică a cetățenilor;
- o) participă la implementarea proiectelor interne și internaționale în care este implicată Agenția Națională;
- p) execută, la cerere, lucrări de specialitate din domeniul de activitate, contra cost pe baza Normelor de timp aprobate de Agenția Națională.
- q) întreține și administrează Sistemul românesc de determinare a poziției (ROMPOS).

IV.3.2.3. Atribuțiile ale Oficiilor Județene de cadastru și publicitate imobiliară

În conformitate cu art. 13 din H.G. nr. 1210 din 29 iulie 2004 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, atribuțiile principale ale Oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară sunt următoarele[15]:

- ”a) înscriu imobilele în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;
- b) asigură înscrierea drepturilor reale ce se constituie, se transmit, se modifică sau se sting, la cererea titularului dreptului, a notarului public ori a celorlalte persoane interesate;
- c) înscriu alte raporturi juridice, drepturi personale, interdicții, incapacități și litigii judiciare în legătură cu bunul imobil; asigură înscrierea căilor de atac împotriva înregistrărilor de carte funciară;
- d) înscriu radierea drepturilor reale, la cererea titularului dreptului sau a celorlalte persoane interesate;
- e) avizează tehnic, înainte de depunerea lor în instanța de judecată, expertizele topo-cadastrale întocmite de experții judiciari, în baza unui regulament elaborat în comun de Agenția Națională și de Ministerul Justiției;
- f) avizează planul urbanistic general;
- g) avizează documentațiile de scoatere din circuitul agricol al terenurilor;
- h) autorizează persoanele fizice care execută lucrări tehnice de cadastru;
- i) organizează, coordonează și execută măsurătorile pentru punerea în posesie a titularilor prevăzuți de Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și de Legea nr. 1/2000, cu modificările și completările ulterioare;
- j) verifică periodic starea fizică a punctelor din rețelele de sprijin, conform normelor și regulamentelor emise de Agenția Națională;
- k) pune la dispoziția autorităților publice și a altor instituții interesate, în condițiile legii, situații statistice și de sinteză privind terenurile și construcțiile;

- l) furnizează persoanelor fizice și juridice, contra cost, servicii și informații conform tarifelor în vigoare;
- m) avizează împreună cu instituțiile de specialitate de la nivelul județean și local proiectele de organizare a teritoriului pe categorii de folosință agricolă și stabilirea rețelei de drumuri agricole;
- n) îndrumă activitatea desfășurată de serviciile comunitare pentru cadastru și agricultură, constituite la nivelul unităților administrativ-teritoriale;
- o) asigură evidența documentațiilor de schimbare a categoriei de folosință a terenurilor și a suprafețelor aferente.”

IV.3.2.4. Atribuții ale Birourilor de cadastru și publicitate imobiliară

Birourilor de cadastru și publicitate imobiliară sunt reglementate de Regulamentul de organizare și funcționare al oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară din 28.08.2015 emis de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - ANCPI , În vigoare de la 31 august 2015, Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 657bis din 31 august 2015, articolul 21, paragraful (1): ”Art. 21. (1) În subordinea oficiilor teritoriale, la nivelul fiecărei circumscripții judecătorești, funcționează un birou de cadastru și publicitate imobiliară sau, după caz, un birou de relații cu publicul, ca unități fără personalitate juridică. Biroul de relații cu publicul va avea ca atribuții primirea, înregistrarea dosarelor și eliberarea acestora după soluționare, birou în care va activa un referent de carte funciară care va îndeplini și atribuții de casier.”[16]

De exemplu în subordinea OCPI Maramureș funcționează birourile de cadastru și publicitate imobiliară la Baia Mare, Sighetu Marmăției, Vișeu de Sus, Târgu Lăpuș și Dragomirești, organizate la nivelul fiecărei circumscripții judecătorești, ca instituții fără personalitate juridică.

Atribuțiile generale ale birourilor teritoriale sunt precizate la paragraful următor: ”(2) Birourile teritoriale realizează activitatea de recepție a documentațiilor cadastrale, acolo unde sunt încadrați și consilieri de cadastru, efectuează înscrierea în cartea funciară, precum și alte activități specifice de cadastru și publicitate imobiliară.”[16]

Atribuțiile specifice ale birourilor teritoriale sunt precizate prin articolul 23, al menționatului regulament: ”Art. 23. - (1) Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară/Biroul Relații cu Publicul are următoarele atribuții specifice:

- a) asigură primirea, înregistrarea în registrul de evidență a petițiilor și soluționarea în termenul legal, a petițiilor formulate în temeiul Ordonanței Guvernului nr. 27/2002 privind reglementarea activității de soluționare a petițiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- b) asigură primirea, înregistrarea în registrul special de evidență și soluționarea în termenul legal, a cererilor formulate în temeiul Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;
- c) asigură programul obligatoriu de relații cu publicul și stabilește de comun acord cu conducerea oficiului teritorial programul de audiență;
- d) asigură programarea audiențelor și întocmește fișele de audiență;
- e) asigură urmărirea și înregistrarea soluționării problemelor ridicate de către petenți în audiențe;
- f) soluționează petițiile pe baza punctului de vedere elaborat de compartimentele de specialitate, în funcție de obiectul acestora;
- g) asigură expedierea răspunsului către petiționar în termenul legal, îngrijându-se și de clasarea și arhivarea petițiilor, în condițiile legii;
- h) anual sau ori de câte ori este nevoie, întocmește, conform prevederilor legale sau la solicitarea directorului oficiului teritorial și a Agenției Naționale, situații statistice și rapoarte privind activitatea de soluționare a petițiilor și a cererilor formulate în temeiul Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;
- i) asigură afișarea la sediul instituției a informațiilor de interes public comunicate din oficiu;
- j) asigură primirea, înregistrarea, evidența și distribuirea lucrărilor intrate la mapa directorului;
- k) înregistrează în registrul de intrări ieșiri și consemnează numărul și dată pe documentul primit;

- l) preia și comunică note telefonice, faxurile, e-mail-uri;
- m) tehnoredactează lucrările primite din partea conducerii instituției.”[16]

IV.4. Cadastrele de specialitate. Cadastrele locale

IV.4.1. Cadastrele de specialitate

În perioada interbelică principalele sectoare economice și-au organizat sisteme proprii de evidență a terenurilor, cu aplicarea metodologiilor cadastrului general. Aceste sisteme au fost organizate pentru ținerea evidențelor terenurilor proprietate de stat din diferite sectoare de activitate, funcționând, în această perioadă, următoarele sisteme de cadastru de specialitate[1]:

- Cadastrul minier (cea mai veche organizare a cadastrului de specialitate),
- Cadastrul petrolier,
- Cadastrul căilor ferate,
- Cadastrul apelor,
- Cadastrul casei autonome a pădurilor statului.

După cel de-al doilea război mondial, în urma schimbării regimului politic, sistemele de cadastru de specialitate au fost treptat diluate ca putere de decizie, organizare și încadrare, ajungându-se în preajma anilor 1970 la niște sisteme simplificate de evidență a terenurilor din patrimoniul fără legătură cu tehnologia lucrărilor cadastrale. De remarcat că în țara noastră, încă din această perioadă, partea de măsurători și calcule pentru crearea rețelelor geodezice de sprijin, s-au realizat în mod unitar și cu precizii care, în general, au satisfăcut exigențele măsurătorilor topografice și fotogrammetrice pentru cadastrele de specialitate.

Până a se ajunge la situația de acum, s-au mai parcurs o serie de etape, primă importantă fiind aceea că în textul inițial al Legii nr.7 din 13 martie 1996 a cadastrului și a publicității imobiliare Text publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.61 din 26 martie 1996, cadastrele de specialitate erau reglementate prin articolul 4: “Art. 4. - Ministerele, alte instituții centrale de stat, regiile autonome și alte persoane juridice organizează cadastru de specialitate în domeniile: agricol, forestier, apelor, industrial, extractiv, imobiliar edilitar, transporturilor rutiere, feroviare, navale, aeriene, turismului, zonelor protejate naturale și construite, celor cu risc ridicat de calamități naturale ori supuse poluării și degradării și altele. Cadastrele de specialitate sunt subsisteme de evidență și inventariere sistematică a bunurilor imobile sub aspect tehnic și economic, cu respectarea normelor tehnice elaborate de Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și a datelor de bază din cadastru general, privind suprafața, categoria de folosință și proprietarul. Titularii cadastrului prevăzute la alin. 1 execută, în funcție de domeniul specific de activitate, lucrări geodezice, topografice, fotogrammetrice, cartografice și altele pentru satisfacerea nevoilor proprii. Titularii cadastrului de specialitate, cu excepția Ministerului Apărării Naționale, Ministerului de Interne și Serviciului Român de Informații, vor pune, cu titlu gratuit, la dispoziția Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie datele cerute pentru alcătuirea și actualizarea cadastrului.”[17]

Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 a fost republicată în temeiul art. II al titlului XII din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.653 din 22 iulie 2005, dându-se textelor o nouă numerotare și a fost modificată și completată în mai multe rânduri prin Ordonanțe de Urgență[18]:

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.291/2000 privind organizarea și funcționarea unor ministere, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.706 din 29 decembrie 2000, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 308/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.312 din 12 iunie 2001, cu modificările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.70/2001 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.266 din 23 mai 2001, aprobată cu modificări și completări prin

Legea nr. 78/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.154 din 4 martie 2002;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.41/2004 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.509 din 7 iunie 2004, aprobată cu modificări prin Legea nr. 499/2004, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.1.069 din 17 noiembrie 2004.

Din textul inițial a fost eliminat articolul 4, menționat mai sus, dispărând astfel sintagma „cadastre de specialitate” (implicit „cadastrul imobiliar edilitar”). În acest sens, se propune înlocuirea noțiunii „cadastre de specialitate” cu „Sisteme Informaționale Specifice” de evidență a ocupării și utilizării terenurilor în cadrul diverselor domenii de activitate (urbanism, administrație publică, protecția mediului, agricultura, protecția civilă, etc.). O precizare importantă, menită să elimine unele confuzii și interpretări eronate, se referă la faptul că aceste Sisteme Informaționale Specifice nu au ca obiect înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului, aceasta fiind atribuția exclusivă a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (care înlocuiește Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie).[1]

De subliniat faptul că datele cadastrului general au un caracter general, în sensul că se rezumă la întinderea, categoria de folosință și proprietarul imobilului dar în funcție de interesele specifice, pot fi organizate cadastre de specialitate(sisteme informaționale cadastrale) specifice domeniilor de activitate care să aprofundeze din punctul de vedere al specialității respective informațiile la nivelul unor date de detaliu necesare pentru gestiune, exploatare și întreținere.[9]

Conform legii și normelor elaborate de ANCPPI cadastrele de specialitate, sunt: “subsisteme de evidență și inventariere sistematică din punct de vedere tehnic și economic a bunurilor imobile, specifice unor domenii de activitate, cu scopul administrării lor raționale.” Principalele cadastre de specialitate sunt următoarele[1]:

- Cadastrul agricol având rolul de evidență și inventariere sistematică a terenurilor agricole pe categorii și subcategorii de folosință, specificând natura solului, declivitatea, pretabilitatea la anumite culturi, clasa de calitate, venitul net, etc,
- Cadastrul forestier având rolul de evidență și inventariere sistematică a fondului forestier național și a amenajamentelor silvice, specificând suprafața, esența lemnoasă, vârsta, consistența masei lemnoase, etc., precum și informații referitoare la sol, relief și climă,
- Cadastrul căilor ferate având rolul de evidență și inventariere sistematică a terenurilor, construcțiilor, instalațiilor și stării rețelei feroviare,
- Cadastrul drumurilor având rolul de evidență și inventariere sistematică a terenurilor, construcțiilor, instalațiilor și stării rețelei de drumuri,
- Cadastrul porturilor având rolul de evidență și inventariere sistematică a terenurilor, construcțiilor, instalațiilor, căilor de transport, rețelelor subterane și supraterane, platformelor tehnologice, etc., care deserveșc unitățile portuare,
- Cadastrul aeroporturilor având rolul de evidență și inventarierea sistematică a terenurilor, construcțiilor, instalațiilor, căilor de transport, rețelelor subterane și supraterane, platformelor tehnologice, etc., care deserveșc aeroporturile,
- Cadastrul apelor având rolul de evidență și inventarierea apelor, a terenurilor acoperite de ape și stuf, precum și a instalațiilor care le deserveșc, organizate pe bazine hidrografice, specificând suprafața, calitatea, folosința, instalațiile de transport și exploatare, de protecție și ameliorare a calității, precum și condițiile de relief și climă,
- Cadastrul fondului imobiliar având rolul de evidență și inventariere a corpurilor de proprietate din localități, specificând pentru construcții folosința, materialele de construcție, structura, regimul de înălțime, fundația, suprafața, dotările, starea de moment,
- Cadastrul rețelelor edilitare (apă, canalizare, termoficare, gaz, electrice, telefonice) având rolul de evidență și inventariere sistematică a rețelelor edilitare și a instalațiilor care le deserveșc, specificând amplasamentele, traseele, dimensiunile, materialele de construcții, parametrii tehnici, starea de moment.

IV.4.2. Cadastrele locale

Cadastrele locale sunt întocmite la nivelul unităților administrativ-teritoriale (comună, oraș și municipiu) și alcătuiesc baza tehnică a cărților funciare, deoarece acestea se întocmesc, se numerotează și se țin pe aceste localități.[1]

În conformitate cu art. 10 din Legea nr. 7/1996, la nivelul unităților administrativ-teritoriale comună, oraș și municipiu lucrările tehnice de cadastru constau în[18]:

”a) stabilirea, potrivit legii, a hotarelor unității administrativ-teritoriale și a limitelor intravilane componente;

b) identificarea amplasamentelor imobilelor pe baza actelor de proprietate sau, în lipsa acestora, pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar și determinarea formei și dimensiunilor tuturor imobilelor din cuprinsul fiecărei unități administrativ-teritoriale;

c) consemnarea litigiilor de hotare aflate pe rolul instanțelor judecătorești;

d) întocmirea documentelor tehnice cadastrale.” Cu precizarea făcută de paragraful următor:

“(2) Delimitarea și marcarea hotarelor administrative ale unităților administrativ-teritoriale prevăzute la alin. (1), precum și limitele intravilanelor localităților se fac de către comisia stabilită în acest scop prin ordin al prefectului; regulamentul de organizare și funcționare a comisiei de delimitare se aprobă prin ordin al ministrului administrației și internelor.”[18]

Articolul 11, al legii anterior menționate stabilește documentele cadastrale elaborate la nivel local: “Art. 11. - (1) Documentele tehnice ale cadastrului general, care se vor întocmi la nivelul comunelor, orașelor și municipiilor, sunt:

a) registrul cadastral al imobilelor;

b) indexul alfabetic al proprietarilor;

c) registrul cadastral al proprietarilor;

d) planul cadastral și anexele la partea I a cărții funciare.”[18]

IV.5. Noțiuni juridice ale cadastrului funciar

Funcția juridică a cadastrului se realizează prin identificarea proprietarului pe baza actului de proprietate și prin înscrierea în cartea funciară. Publicitatea imobiliară are ca obiect înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la imobilele din același teritoriu administrativ și se realizează de către oficiile cadastrale teritoriale pentru imobilele situate în raza de activitate a acestora. Una sau mai multe parcele alăturate de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, indiferent de categoria de folosință, aparținând aceluiași proprietar, formează un imobil care se identifică printr-un număr cadastral unic și se înscrie într-o carte funciară. [19,20]

De remarcat că unele lucrări din partea juridică a cadastrului funciar se rezolvă odată cu partea tehnică a acestuia și constau în[1]:

- Delimitarea hotarelor teritoriilor administrative,
- Rezolvarea litigiilor de hotar,
- Delimitarea perimetrului constructibil al localităților urbane și rurale,
- Identificarea și înregistrarea.

În România, dreptul de proprietate al persoanelor particulare, al organizațiilor și asociațiilor particulare precum și al regiilor este garantat și ocrotit de legile statului, astfel încă de la apariția în anul 1864 a Codului Civil se preciza în articolul 480 că „Proprietatea este dreptul ce-l are cineva de a se bucura și de a dispune de un lucru în mod exclusiv și absolut, însă în limitele determinate de lege (c. civ. 475, 479, 481 și urm., 489 și urm., 585, 586, 620 și urm., 841 și urm., 1001, 1002, 1306, 1310).”[21]

La același articol, paragraful 1 se preciza că proprietatea în Republica Socialistă România conform Constituției din 1974 are următoarele forme[21]: “proprietatea socialistă asupra mijloacelor de producție care este fie proprietatea de stat asupra bunurilor aparținând întregului

popor, fie proprietatea cooperatistă - asupra bunurilor aparținând fiecărei organizații cooperatiste (art. 5, 6, 9 alin. 1, 2 și 4, art. 10), anumite bunuri fiind exclusiv proprietate de stat (art. 7); proprietatea personală (art. 36 și art. 9 alin. 3); proprietatea țăranilor care nu se pot asocia în cooperative agricole de producție asupra pământului pe care îl lucrează ei înșiși și familiile lor, asupra uneltelor folosite în acest scop și asupra animalelor de muncă și de producție (art. 11 alin. 1); proprietatea meșteșugarilor asupra atelierelor proprii (art. 11 alin. 2).”

Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene precizează la articolul 17 ce vizează dreptul de proprietate: “(1) Orice persoană are dreptul de a deține în proprietate, de a folosi, de a dispune și de a lăsa moștenire bunurile pe care le-a dobândit în mod legal. Nimeni nu poate fi lipsit de bunurile sale decât pentru o cauză de utilitate publică, în cazurile și condițiile prevăzute de lege și în schimbul unei despăgubiri juste acordate în timp util pentru pierderea pe care a suferit-o. Folosința bunurilor poate fi reglementată prin lege în limitele impuse de interesul general.”[22]

După 1990, apar noi reglementări cu privire la dreptul de proprietate. Astfel legea fundamentală, Constituția României din 1991 prevede la articolul 136, paragraful (1) ”Proprietatea este publică sau privată.”[23]. Această precizare a fost întărită prin articolul Art 552. Formele de proprietate din Codul Civil. În paragrafele următoare, ale articolului 136, se dau lămuriri privind dreptul de proprietate, fiind consacrate și prevederi privind ocrotirea proprietății private, în mod egal, indiferent de titularii ei. după cum urmează: “(2) Proprietatea publică este garantată și ocrotită prin lege și aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale. (3) Bogățiile de interes public ale subsolului, spațiul aerian, apele cu potențial energetic valorificabil, de interes național, plajele, marea teritorială, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, precum și alte bunuri stabilite de legea organică, fac obiectul exclusiv al proprietății publice. (4) Bunurile proprietate publică sunt inalienabile. În condițiile legii organice, ele pot fi date în administrare regiilor autonome ori instituțiilor publice sau pot fi concesionate ori închiriate; de asemenea, ele pot fi date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică. (5) Proprietatea privată este inviolabilă, în condițiile legii organice.

Dreptul de proprietate privată este consfințit de articolul 44 din Constituție, care pe paragrafe are următoarele prevederi: “(1) Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege. (2) Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular. Cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică, precum și prin moștenire legală. (3) Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire. (4) Sunt interzise naționalizarea sau orice alte măsuri de trecere silită în proprietate publică a unor bunuri pe baza apartenenței sociale, etnice, religioase, politice sau de altă natură discriminatorie a titularilor. (5) Pentru lucrări de interes general, autoritatea publică poate folosi subsolul oricărei proprietăți imobiliare, cu obligația de a despăgubi proprietarul pentru daunele aduse solului, plantațiilor sau construcțiilor, precum și pentru alte daune imputabile autorității. (6) Despăgubirile prevăzute în alineatele (3) și (5) se stabilesc de comun acord cu proprietarul sau, în caz de divergență, prin justiție. (7) Dreptul de proprietate obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului. (8) Averea dobândită licit nu poate fi confiscată. Caracterul licit al dobândirii se prezumă. (9) Bunurile destinate, folosite sau rezultate din infracțiuni ori contravenții pot fi confiscate numai în condițiile legii.”[24]

Paragrafele (4) și (5) sunt detaliate prin dispozițiile din articolul 481 din Codul civil, Despre bunuri în raportul lor cu cei ce le posedă, Capitolul III. Despre bunuri în raportul lor cu cei ce le posedă: “Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică și primind o dreaptă și prealabilă despăgubire.”[25]

”Cât privește proprietatea privată existau unele limitări privind exercitarea absolută. În categoria acestor limitări intrau: respectarea sarcinilor privind protecția mediului, asigurarea unei bune

vecinătăți, interdicția de a dobândi terenuri pe teritoriul României cetățenii străini și apatrizii, precum și orice alte limitări prevăzute de legile speciale. Referitor la prezumția dobândirii licite a averii care nu poate fi confiscată decât atunci când această prezumție este răsturnată, urmând că bunurile destinate, folosite sau rezultate din infracțiuni să fie confiscate, în condițiile legii.”[26]

Conținutul dreptului de proprietate îmbracă mai multe forme de deținere a unui bun reglementate de Articolul 868 aliniatul (2) din Noul Cod Civil citând reglementarea statornicită de art. 12 alin. (3) teza întâi din Legea nr. 213/1998 menționează prerogativele de care se bucură titularii dreptului de administrare, respectiv posesia, folosința și dispoziția materială. Deși textul art. 868 noul C. civ. face vorbire despre dreptul de dispoziție, este de precizat faptul că titularul dreptului de administrare nu se poate bucura de dispoziția juridică asupra bunului, deoarece aceasta rămâne întotdeauna atributul proprietarului bunului.[27]

Posesia constă în deținerea unui bun de către o organizație de stat, asociația obștească sau persoană particulară, identificată și înregistrată ca atare prin constatarea unei stări a situației de fapt.[1]. Posesia este reglementată în România prin Codul Civil din 2009, Titlul VIII. Posesia, care la articolul 916 o definește: ”(1) Posesia este exercitarea în fapt a prerogativelor dreptului de proprietate asupra unui bun de către persoana care îl stăpânește și care se comportă ca un proprietar. (2) Dispozițiile prezentului titlu se aplică, în mod corespunzător, și în privința posesorului care se comportă ca un titular al altui drept real, cu excepția drepturilor reale de garanție.”[28]

La articolul 917 este definită Exercitarea posesiei: ”(1) Posesorul poate exercita prerogativele dreptului de proprietate asupra bunului fie în mod nemijlocit, prin putere proprie, fie prin intermediul unei alte persoane. (2) Persoanele lipsite de capacitate de exercițiu și persoanele juridice exercită posesia prin reprezentantul lor legal.”[28]

Cazurile care nu constituie posesie sunt reglementate de articolul 918. (1) Nu constituie posesie stăpânirea unui bun de către un detentor precar, precum: a) locatarul, comodatul, depozitarul, creditorul gajist; b) titularul dreptului de suprafață, uzufruct, uz, abitație sau servitute, față de nuda proprietate; c) fiecare coproprietar, în proporție cu cotele-părți ce revin celorlalți coproprietari; d) orice altă persoană care, deținând temporar un bun al altuia, este obligată să îl restituie sau care îl stăpânește cu îngăduința acestuia.”[28]

Articolul următor 919 stabilește Prezumția de posesie și prezumția de proprietate: “(1) Până la proba contrară, acela care stăpânește bunul este prezumat posesor. (2) Detenția precară, odată dovedită, este prezumată că se menține până la proba intervertirii sale. (3) Până la proba contrară, posesorul este considerat proprietar, cu excepția imobilelor înscrise în cartea funciară.”[28]

În sfârșit Încetarea posesiei este tratată de articolul 921 unde se specifică: ”Posesia încetează prin: a) transformarea sa în detenție precară; b) înstrăinarea bunului; c) abandonarea bunului mobil sau înscrierea în cartea funciară a declarației de renunțare la dreptul de proprietate asupra unui bun imobil; d) pierderea bunului; e) trecerea bunului în proprietate publică; f) înscrierea dreptului de proprietate al comunei, orașului sau municipiului, după caz, conform art. 889 alin. (2); g) deposedare, dacă posesorul rămâne lipsit de posesia bunului mai mult de un an.”[28]

Posesia poate fi: fizică (a sta în propria casă) sau economică (a avea produse de care poți dispune: fructele nerecoltate dintr-o livadă).

Folosința este dreptul de a utiliza economic un bun precum și produsele acestuia. Codul civil din 2009 tratează folosința în articolul 987. Capacitatea de folosință: “(1) Orice persoană poate face și primi liberalități, cu respectarea regulilor privind capacitatea. (2) Condiția capacității de a dispune prin liberalități trebuie îndeplinită la data la care dispunătorul își exprimă consimțământul. (3) Condiția capacității de a primi o donație trebuie îndeplinită la data la care donatarul acceptă donația. (4) Condiția capacității de a primi un legat trebuie îndeplinită la data deschiderii moștenirii testatorului.”[29]. Acest articol, așa cum rezultă din denumirea marginală a acestuia, se referă doar la capacitatea de folosință, deși în conținutul acestuia se folosește doar termenul capacitate. În ceea ce privește capacitatea de folosință în materie de liberalități în primul alineat se trimite la dispozițiile privind capacitatea, care se regăsesc în articolele 28, 29,

34, 35, 53 și 208 din Noul Cod Civil.[29]. Juristul Dan Chirică explică fondul acestui articol în lucrările citate [30,31]: ”Regula capacității. Atât dispunătorul, cât și gratificatul trebuie să fie capabili, în sensul că primul trebuie să aibă capacitatea de a dispune prin donație sau legat, iar cel de al doilea, capacitatea de a primi o liberalitate. În principiu, orice persoană este capabilă să dispună prin donație sau legat sau să primească o liberalitate, excepție de la această regulă făcând persoanele pe care legea le consideră incapabile. Incapacitățile în materia liberalităților sunt de două tipuri: incapacități de a dispune și incapacități de a primi, și, întrucât constituie excepții, trebuie să fie prevăzute în mod expres de lege, neputând fi deduse pe cale de interpretare (a se vedea și 988, 990 noul C. civ.). Incapacitatea poate fi de folosință – constă în inaptitudinea prevăzută de lege a unei persoane de a dispune prin liberalități, ori de a dobândi și posedă drepturi și de a fi titular al acestora – sau de exercițiu – constă în inaptitudinea de a exercita personal drepturile care fac parte din conținutul capacității de folosință; incapacitatea de folosință limitează (din diferite rațiuni) sfera drepturilor unor persoane, în timp ce incapacitatea de exercițiu nu îngreădește posibilitatea de a dobândi un drept, ci doar exercitarea acestora, în sensul că actele juridice care implică administrarea sau dispoziția asupra bunurilor celui lipsit de capacitate pot fi încheiate fie de acesta, asistat de reprezentantul său legal, fie numai de reprezentantul său legal, cu sau fără autorizație prealabilă din partea unor organe de specialitate.”

Articolul 874. Conținutul și limitele dreptului de folosință cu titlu gratuit din Noul Cod Civil are următorul conținut cu privire la dreptul de folosință asupra bunurilor proprietate publică care conform paragrafului (1) acestea “se acordă, cu titlu gratuit, pe termen limitat, în favoarea instituțiilor de utilitate publică.”[33]. Legea nr.213 din 17 noiembrie 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, Textul actului publicat în M.Of. nr. 448/24 noi. 1998, menționează folosința în articolul 2 din Capitolul I. Dispoziții generale: “Statul sau unitățile administrativ-teritoriale exercită posesia, folosința și dispoziția asupra bunurilor care alcătuiesc domeniul public, în limitele și în condițiile legii.”

Directiva 2008/122/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 14 ianuarie 2009 privind protecția consumatorilor în ceea ce privește anumite aspecte referitoare la contractele privind dreptul de folosință a bunurilor pe durată limitată, la contractele privind produsele de vacanță cu drept de folosință pe termen lung, precum și la contractele de revânzare și de schimb. Directiva le oferă consumatorilor o protecție sporită incluzând sub incidența să contractele pentru vânzarea către consumatori a bunurilor cu drept de folosință pe durată limitată și a produselor de vacanță cu drept de folosință pe termen lung.[32]

Anterior anului 1989, proprietatea de stat reprezenta un fond unic. În această perioadă “Folosința consta în posibilitatea organizațiilor socialiste de stat de a utiliza bunurile în activitatea productivă sau social-culturală, nu spre folosul lor, ci în conformitate cu scopurile pentru care ele au fost create și pentru îndeplinirea sarcinilor de plan. În exercitarea acestui atribut, titularul putea să culeagă fructele, produsele și veniturile bunului, dobândind asupra lor un drept de administrare directă, căci fructele și veniturile acestor bunuri nu le aparțineau lor, ci statului, care era proprietarul unic al acelor bunuri. Dreptul de dispoziție cuprinde două feluri de atribute, în cazul proprietarului: dreptul de dispoziție materială, adică de a hotărî cu privire la existența materială a bunurilor, de a hotărî transformarea sau consumarea lor, și dreptul de dispoziție juridică, adică de a hotărî cu privire la existența juridică a bunurilor, dreptul de a le greva cu sarcini reale, de a le transmite, de a le înstrăina. Dispoziția materială era recunoscută organizațiilor socialiste de stat în privința mijloacelor fixe și circulante, pe care le puteau consuma în procesul de producție, însă numai în limitele necesare realizării scopului avut în vedere la înființarea lor și a realizării sarcinilor de plan ce le-au fost stabilite, dar lipsea în privința produselor. Organizația socialistă de stat nu avea un drept de dispoziție juridică decât în mod cu totul excepțional, și anume în cazul mijloacelor fixe, numai dacă ele nu mai puteau fi întrebuințate în procesele de producție, iar în privința mijloacelor circulante din sfera producției, numai atunci când, depășind nevoile curente de producție, ele erau excedentare”[33].

În prezent dreptul de administrare este prevăzut, așa cum am mai precizat, de articolul 136 alineatul (4) din Constituție. Pentru acest drept real au existat reglementări cuprinse în Legea

administrației publice locale nr. 69/1991, republicată, în prezent abrogată și înlocuită prin Legea nr. 215/2001, cu același obiect de reglementare, precum și în art. 12 din Legea nr. 213/1998, text în parte abrogat, în parte modificat prin Legea nr. 71/2011. Noul cod civil reglementează dreptul de administrare într-o întreagă secțiune a Titlului VI, consacrat dreptului de proprietate publică (art. 867-870). În analiza regimului juridic al dreptului de administrare trebuie avute în vedere și dispozițiile cuprinse în alte acte normative speciale, rămase în vigoare și după adoptarea noului Cod civil, cum ar fi O.G. nr. 15/1993 privind unele măsuri pentru restructurarea activității regiilor autonome și O.U.G. nr. 30/1997 privind reorganizarea regiilor autonome. Potrivit reglementărilor mai sus amintite, bunurile proprietate publică sunt încredințate, prin acte administrative, regiilor autonome, prefecturilor, autorităților publice centrale și locale, precum și instituțiilor publice de interes național, județean, orășenesc sau comunal. Astfel, art. 867 alin. (1) NCC dispune că dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local, iar art. 868 alin. (1) desemnează titularii acestui drept, anume el poate aparține regiilor autonome sau, după caz, autorităților administrației publice centrale sau locale și altor instituții publice de interes național, județean ori local. Înainte de intrarea în vigoare a noului Cod civil, Legea nr. 213/1998 dispunea că darea în administrare se realizează, după caz, prin hotărâre a Guvernului, prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau prin hotărâre a consiliului local.

Dreptul proprietății de stat este dreptul statului asupra terenurilor și a construcțiilor de pe ele. Acest drept este [1]:

- Absolut de proprietate în sensul că bunul, chiar dacă a fost înstrăinat, poate fi oricând redobândit,
- Inalienabil de proprietate bunul nu poate fi înstrăinat dar poate fi schimbat cu un alt bun,
- Exclusiv de proprietate arată faptul că bunul nu poate fi dezmembrat,
- Imprescriptibil de proprietate statuează că bunul, chiar dacă este folosit de altă persoană, nu poate fi înstrăinat,
- Inesizabil de proprietate denotă faptul că bunul nu poate fi discutat în instanța judecătorească.

Dreptul de administrare operativă se referă la însărcinarea unui împuternicit de a produce pe o suprafață de teren bunuri agricole dar, produsele agricole aparțin proprietarului suprafeței de teren care poate fi statul, o asociație, un particular etc.[1]

Dispoziția este dreptul posesorului de a determina destinația economică a tuturor terenurilor ce constituie fondul funciar al țării.[1]

Arenda este dreptul de folosință prin contract a unei suprafețe de teren, urmând a dispune de produsele muncii, plata acestui drept făcându-se fie în bani, fie în produse agricole. [1]

Dreptul cooperatist asupra pământului este un drept subiectiv, ceea ce arată că el are drept folosință atâta timp cât membrii colectivității consideră necesar.

Conform Legii fondului funciar[8], dobândirea terenurilor agricole se poate face prin moștenire legală, înstrăinare sau dobândire prin acte juridice a acestor terenuri. Terenurile agricole moștenite pot fi preluate de moștenitori și împărțite între aceștia numai după obținerea actului de moștenire pe baza dovezilor cu privire la proprietatea terenurilor, procesul verbal de deschidere sau dezbateri a succesiunii, plan cadastral, extras din registrul cadastral, plan împărțeală și eventual expertize.

Dreptul de proprietate personală este garantat de Constituția României. Pot constitui obiect al dreptului de proprietate personală veniturile și economiile provenite din muncă, casa de locuit, gospodăria de lângă ea, terenul pe care se află casa și terenul din jurul ei precum și bunurile de uz și confort personal, terenuri, case, uzine, întreprinderi, dotări pentru care se face dovada proprietății.

Dreptul de proprietate personală este un drept subiectiv care aparține unei persoane fizice asupra unor bunuri de consumație individuală obținute, în principal, ca urmare a retribuiri muncii depuse, bunuri cu privire la care titularii exercită posesia, folosința și dispoziția, în putere proprie sau angajată, în interes propriu.

Subiectul dreptului de proprietate este o persoană fizică cu drept personal sau comună, pe cote, părți ori devălmășie.

Proprietatea personală este un element de cointeresare în procesul de producție agricolă.

Dreptul de proprietate asupra locuinței și a terenului de sub și din jurul locuinței, casa construită pe teren personal sau pe terenul statului, sunt proprietate personală a titularului.

IV.6. Fondul funciar al României

Fondul funciar al României este constituit din toate terenurile, indiferent de destinație, de titlul pe baza căruia sunt deținute, respectiv, de domeniul (public, privat) din care fac parte.[1]. Această precizare este consființită prin lege, astfel Legea nr.18 din 19 februarie 1991. Legea fondului funciar, Textul actului republicat în M.Of. nr. 1/5 ian. 1998, Capitolul I. Dispoziții generale, la articolul 1 face următoarea precizare: ”Terenurile de orice fel, indiferent de destinație, de titlul pe baza căruia sunt deținute sau de domeniul public ori privat din care fac parte, constituie fondul funciar al României.”[8]. Textul legii stabilește prin articolul 3 că: “prin deținători de terenuri se înțelege titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale asupra acestora sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesori ori deținători precari.”[8]

Folosirea completă, protejarea și ameliorarea fondului funciar este o sarcină primordială a Guvernului, a deținătorilor de terenuri cu orice titlu precum și a tuturor cetățenilor.[1]

Legea nr.18 din 19 februarie 1991. Legea fondului funciar face referiri la clasificarea în funcție de destinație a terenurilor, arătând la articolul 2, că aceste pot fi:

“a) terenuri cu destinație agricolă, și anume: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea -, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă;

b) terenuri cu destinație forestieră, și anume: terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrare silvică, terenurile destinate împăduririlor și cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți -, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice;

c) terenuri aflate permanent sub ape, și anume: albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenție, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale;

d) terenuri din intravilan, aferente localităților urbane și rurale, pe care sunt amplasate construcțiile, alte amenajări ale localităților, inclusiv terenurile agricole și forestiere;

e) terenuri cu destinații speciale, cum sunt cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale și aeriene, cu construcțiile și instalațiile aferente, construcții și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, de telecomunicații, pentru exploatarea miniere și petroliere, cariere și halde de orice fel, pentru nevoile de apărare, plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea.”[8]

Toți posesorii de terenuri cu destinație agricolă au obligația de a cultiva terenurile, de a crește producția, de a le amenaja, proteja și ameliora suprafețele. Această precizare a fost introdusă inițial în Legea Nr. 59 din 29 octombrie 1974 cu privire la fondul funciar, Text Publicat în Buletinul Oficial Nr. 138 din 5 noiembrie 1974, unde în expunerea de motive era prevăzut că “Pentru toți posesorii de terenuri agricole s-a prevăzut obligativitatea să lucreze și să cultive întreaga suprafață”[36]. Textul a fost preluat apoi de Legea 18/1991 a fondului funciar la articolul 74 face mențiunea: “Toți deținătorii de terenuri agricole sunt obligați să asigure cultivarea acestora și protecția solului.”[37]. Legea stabilește în articolul următor sancțiuni pentru cei care nu respectă această prevedere: “Art. 75. (1) Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile prevăzute la art. 74 vor fi somați în scris de către primăriile comunale,

orășenești sau municipale, după caz, să execute aceste obligații. (2) Persoanele care nu dau curs somației și nu execută obligațiile în termenul stabilit de primar, din motive imputabile lor, vor fi sancționate, anual, cu plata unei sume de la 50.000 lei la 100.000 lei/ha, în raport cu categoria de folosință a terenului.”[37]

”În al doilea rând, schimbarea categoriei de folosință a terenurilor arabile ale persoanelor juridice în alte categorii de folosință agricolă se poate face numai cu avizul organelor de specialitate județene, în condițiile impuse de lege (art. 77). Persoanele fizice sunt libere să schimbe categoria de folosință a terenurilor agricole pe care le dețin în proprietate, dar sunt obligate să anunțe schimbarea intervenită, în termen de 30 de zile de la dată când au efectuat-o, la oficiul județean de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol. Schimbarea folosinței terenurilor agricole ce constituie zone de protecție a monumentelor se face cu acordul Comisiei naționale a monumentelor, a ansamblurilor și a siturilor istorice (art. 78).”[38]

“În al treilea rând, deținătorii de terenuri agricole sunt obligați să execute, prin unități specializate, lucrările necesare pentru protecția și ameliorarea solului, stabilite de organele abilitate. Dacă este vorba despre terenuri degradate și poluate care și-au pierdut capacitatea de producție agricolă sau silvică, acestea vor fi constituite în perimetre de ameliorare, iar deținătorii lor sunt obligați să le pună la dispoziția entităților care execută lucrările prevăzute în proiectul de ameliorare a terenurilor respective (art. 82, art. 83).”[38]

Amplasarea obiectivelor industriale, agro- zootehnice și social-culturale este reglementată de articolul 15. Folosirea terenurilor pentru producția agricolă vegetală din Legea 59/1974 a fondului funciar unde se specifică că aceasta ”se face în perimetrul constructibil al localităților, cu respectarea prevederilor de sistematizare și a altor condiții stabilite de lege”[39], cu precizarea: pe terenuri neproductive, improprie producției agricole și în așa fel încât să nu afecteze, în nici un fel, desfășurarea normală a activității agricole.[1]

”Prin terenuri destinate nevoilor de cultură, producție și administrare forestieră se înțeleg poienile și golurile din perimetrul pădurii, terenurile neproductive și degradate sau orice alte terenuri destinate a fi împădurite, terenuri ocupate cu diferite construcții și instalații silvice, cinegetice, piscicole sau de exploatare a pădurilor, pepinierele silvice, potecile forestiere, pădurea, terenurile destinate a servi cu produsele lor gospodărirea vânatului și creșterea peștelui în ape de munte aflate în perimetrul sau în afara pădurilor, grădinilor dendrologice precum și albiile râurilor care mărginesc pădurile.”[1]

Întregul fond forestier este supus regimului silvic, care cuprinde un complex de norme tehnice, silvice, economice și juridice privind amenajarea, cultura, exploatarea, protecția și pază acestui fond. [1]. Toate aceste precizări sunt făcute de Codul Silvic din 2008, Formă aplicabilă de la 30 martie 2008 până la 11 august 2015, fiind înlocuită prin republicarea din Monitorul Oficial, Partea I nr. 611 din 12 august 2015, unde în Titlul II. Administrarea fondului forestier național, la articolul 10 se stipulează: “(1) Sunt obligatorii administrarea, precum și asigurarea serviciilor silvice, după caz, la toate pădurile, indiferent de formă de proprietate, prin ocoale silvice. (2) Administrarea, precum și serviciile silvice, după caz, se asigură prin ocoale silvice autorizate, denumite în continuare ocoale silvice, care sunt de două tipuri: a) ocoale silvice de stat - din structura Regiei Naționale a Pădurilor - Romsilva, care administrează păduri proprietate publică a statului și care sunt înființate de aceasta; b) ocoale silvice private care sunt înființate, în condițiile legii, de unitățile administrativ-teritoriale, de persoanele fizice ori de persoanele juridice care au în proprietate fond forestier sau de asociații constituite de către acestea. (3) Ocoalele silvice prevăzute la alin. (2) sunt de interes public și pot administra sau asigură servicii silvice, după caz, și pentru alte proprietăți, pe bază de contracte”[40]. Administrarea fondului forestier în funcție de natura proprietății este precizată de articolele următoare din Codul Silvic, respectiv, pentru fondul forestier proprietate publică a statului : “Art. 11. (1) se administrează de Regia Națională a Pădurilor - Romsilva, regie autonomă de interes național, aflată sub autoritatea statului, prin autoritatea publică centrală care răspunde de silvicultură.”[40]. Pentru fondul forestier proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale: “”Art. 12.se administrează prin ocoale silvice private care funcționează ca regii autonome de

interes local cu specific exclusiv silvic sau pe bază de contracte cu ocoale silvice din cadrul Regiei Naționale a Pădurilor - Romsilva.”[40], respectiv pentru fondul forestier proprietate privată a persoanelor fizice și juridice: “Art. 13.(1)administrarea și/sau serviciile silvice, după caz, se realizează prin ocoale silvice private, care funcționează similar asociațiilor și fundațiilor, sau pe bază de contract cu alte ocoale silvice.”[40]

Administrarea și exploatarea pădurilor se fac pe baza dreptului de folosință, ca drept real și principal. Pădurile aflate în folosința persoanelor fizice pot fi exploatate personal sub formă de contract dar există și obligativitatea reîmpăduririlor.[1]

Terenurile destinate localităților sunt cele cuprinse în perimetrul constructibil pe care se află grupate construcții de locuit, curți, obiective social-culturale, fabrici, uzine, construcții agro-zootehnice, piețe și rețele stradale precum și alte terenuri care servesc nevoilor de construcții și amenajări de ordin tehnic edilitar.[1] Perimetrele constructibile sunt stabilite prin Planul de Urbanism General (PUG) (referința bibliografică [41] prezintă PUG Cluj Napoca) al fiecărei localități, detaliat prin Planuri de Urbanism Zonal (PUZ)(referința bibliografică [42] prezintă un exemplu de PUZ din municipiul Cluj Napoca) sau/și prin Planuri de Urbanism de Detaliu (PUD).[43]. Toate aceste documente trebuie să respecte prevederile Regulamentului General de Urbanism(RGU)[44], pentru care referința bibliografică [45] prezintă actualizări la nivelul anului 2019. Pentru toate localitățile acest regulament este adaptat și particularizat prin Regulamentul Local de Urbanism(RLU), fiind dat un exemplu la referința [46] pentru municipiul Cluj Napoca.

Terenurile cu destinații speciale, au folosința funciară gratuită și beneficiază de un regim economic și juridic distinct, ele putând fi folosite sau administrate numai de persoana juridică beneficiară, pe termen nelimitat. Abandonarea terenurilor cu destinație specială duce la trecerea lor în proprietatea statului, amenajarea și atribuirea unei noi categorii de folosință.[1]

Astfel, de exemplu, terenurile destinate transportului sunt compuse din terenul afectat de partea carosabilă, de căi ferate, de conducte etc. dar și terenurile ocupate de construcțiile și instalațiile de deservire nemijlocită a transporturilor. Fac parte din drumuri (circulația vehiculelor și pietoni) și: podurile, viaductele, pasajele denivelate, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, locurile de parcare și staționare, plantațiile, indicatoarele, instalațiile pentru circulație, cantoanele și clădirile de serviciu precum și alte amenajări sau instalații destinate apărării sau exploatării drumurilor.[1]

Terenuri destinate transportului feroviar se compun din porțiunile de teren ocupate de linii, cantoane, depouri, ateliere, magazii, remize de vagoane, rampe de încărcare, clădiri de serviciu etc. precum și terenurile ocupate de zonele de protecție ale liniilor împotriva înzăpezirilor și de consolidare a terenurilor mișcătoare care amenință căile ferate. [1]

Terenurile destinate transportului pe apă atât transportului maritim cât și fluvial sunt compuse din teritoriul ocupat de porturi cu toate construcțiile și instalațiile necesare desfășurării traficului maritim, teritoriile ocupate de șantierul de construcții și reparații navale, cele ocupate de faruri precum și cele ocupate de diferite construcții administrative și social culturale legate de activitatea personalului maritim. Constituie zonă maritimă fluvială sau a altor căi navigabile fâșia de teren situată de-a lungul țărmului mării teritoriale sau a apelor interioare navigabile pe o lățime de 20 m.[1]

Terenurile destinate transportului aerian sunt terenurile aferente aeronauticii civile pe care se pot efectua decolări și aterizări, se găsesc aeroporturi, aerodromuri inclusiv cele aferente instalațiilor tehnice necesare asigurării transportului aerian precum și terenurile de lucru auxiliare.[1]

Terenuri destinate producerii și transportului energiei electrice au dreptul direct de administrare în competența întreprinderilor producătoare. Terenurile de sub liniile de transport a energiei electrice pot rămâne în administrarea unităților care fac agricultură, în conformitate cu destinația lor inițială, ca de altfel și liniile de telecomunicație, conductele de transport pentru alimentarea cu apă, canalizare, conductele pentru transportul produselor petroliere, gazelor precum și alte instalații similare se vor grupa și sistematiza de-a lungul și în imediata apropiere a căilor de comunicații, a digurilor și canalelor de irigații și de desecări în așa fel încât să nu se degradeze culturile și să nu se stânjenească execuția lucrărilor agricole.[1]

Terenurile destinate exploatărilor miniere și petroliere au pe lângă acestea și terenuri destinate executării prospecțiunilor geologice și geofizice, acestea fiind terenuri proprietate de stat și sunt administrate direct și se folosesc pentru construirea clădirilor și instalațiilor necesare exploatării bogățiilor de orice natură ale subsolului precum și pentru depozitarea, transportul și prelucrarea lor.[1]

Terenurile destinate rezervațiilor și monumentelor naturii sunt terenuri care prezintă o deosebită importanță științifică sau estetică precum și toate terenurile care prin frumusețea lor naturală sau interesul științific ce-l prezintă sunt demne de a fi conservate și lăsate posterității. Aceste terenuri împreună cu flora și fauna lor dobândesc calitatea juridică de „Monument al naturii”. Acestea sunt bunuri naționale. Administrarea generală și ocrotirea lor precum și exploatarea științifică a rezervațiilor este realizată de o comisie pentru ocrotirea monumentelor naturii, centrală și teritorială.[1]

Terenurile destinate stațiunilor balneo-climaterice, pentru stațiuni de cură sau balneo-climaterice, sunt compuse din teritoriile ocupate, nemijlocit, de stațiunile balneo-climaterice și cele destinate zonelor de protecție. Tot în această categorie de terenuri intră și crearea de spații verzi, a rezervei de parcuri, dezvoltării stațiunii precum și înzestrarea sanatoriilor cu terenurile necesare. Terenurile sunt de folosință publică.[1]

Terenurile destinate monumentelor de cultură. Monumentele de cultură pot aparține statului, persoanelor juridice precum și persoanelor fizice. Terenurile ocupate de monumentele de cultură împreună cu zonele de protecție din jurul lor au regim juridic distinct cu unele restricții privind folosirea și ocrotirea lor.[1]

IV.7. Bunurile și circulația lor

În general prin lucru se înțelege tot ceea ce se afla în natură (în afară de ființe), fiind perceptibil prin simțurile noastre, având deci o existență materială. În sens economic, prin cuvântul bun se desemnează orice lucru util. Pentru ca un lucru să devină bun în sens juridic este necesar ca acesta să fie util omului, să aibă o valoare economică și să fie susceptibil de apropiere, sub forma unor drepturi care intra în compunerea unui patrimoniu aparținând unei persoane fizice ori juridice.[47]

Codul civil folosește noțiunea de „bun” cu dublu înțeles[48]. Mai întâi, într-un sens larg „bunurile” desemnează atât lucrurile, cât și drepturile privitoare la acestea. Spre exemplu, conform art. 475 C.civ. „oricine poate dispune liber de bunurile ce sunt ale lui” (în același sens, art. 462, art. 471 C.civ., care se referă la clasificarea bunurilor în mobile și imobile). Pe de altă parte, în sens restrâns prin „bunuri” se înțeleg numai lucrurile asupra cărora pot exista drepturi patrimoniale. În acest sens art. 470 C.civ. prevede că „poate avea cineva asupra bunurilor, sau un drept de proprietate, sau un drept de folosință, sau numai servitute”.[48].

În sens juridic, prin cuvântul bun, sunt indicate lucruri care pot face în același timp obiectul unei apropieri individuale ori colective și care pot fi exprimate într-o valoare bănească.[1].

Conform Noului Cod Civil articolul 536.: “Bunurile sunt mobile sau imobile.”[49]. Articolul preia parțial conținutul art. 461 C. civ. din 1864: „Toate bunurile sunt mobile sau imobile”, aceasta fiind principală (și tradițională) distincție realizată cu privire la bunuri. De observat că a fost eliminat adjectivul „toate”, care era de natură a conferi un caracter atotcuprinzător distincției .[49].

Bunurile imobile sunt definite de articolul 537: “Sunt imobile terenurile, izvoarele și cursurile de apă, plantațiile prinse în rădăcini, construcțiile și orice alte lucrări fixate în pământ cu caracter permanent, platformele și alte instalații de exploatare a resurselor submarine situate pe platoul continental, precum și tot ceea ce, în mod natural sau artificial, este încorporat în acestea cu caracter permanent.”[50]. În dreptul nostru civil, bunurile imobile sunt de trei feluri[51]:

- Imobile prin natura lor,
- Imobile prin destinație,
- Imobile prin determinarea legii.

Bunurile imobile prin natura lor sunt terenurile, izvoarele și cursurile de apă, plantațiile prinse în rădăcini, construcțiile și orice alte lucrări fixate în pământ cu caracter permanent, platformele și alte instalații de exploatare a resurselor submarine situate pe platoul continental, precum și tot ceea ce, în mod natural sau artificial, este încorporat în acestea cu caracter permanent (art. 537 C.civ.).[51]

Bunurile imobile prin destinație sunt, prin natura lor, lucruri mobile, însă, dată fiind destinația lor, stabilită de proprietar, legea le consideră imobile. Astfel, potrivit Noului Cod Civil, Capitolul I., Despre bunuri în general, Secțiunea 1. Despre distincția bunurilor, Articolul 538. Bunurile care rămân sau devin imobile: ”(1) Rămân bunuri imobile materialele separate în mod provizoriu de un imobil, pentru a fi din nou întrebuințate, atât timp cât sunt păstrate în aceeași formă, precum și părțile integrante ale unui imobil care sunt temporar detașate de acesta, dacă sunt destinate spre a fi reintegrate. (2) Materialele aduse pentru a fi întrebuințate în locul celor vechi devin bunuri imobile din momentul în care au dobândit această destinație.”[52, 53]

”Bunurile imobile prin determinarea legii (Vechiul cod civil denumea această categorie „bunuri imobile prin obiectul la care se aplică”, dar în literatura de specialitate s-a precizat, în mod justificat, că denumirea mai exactă ar fi aceea de imobile prin determinarea legii deci sunt drepturile reale imobiliare [art. 542 alin. (1) C.civ.], precum și acțiunile în justiție care au ca scop valorificarea unui drept real asupra unui lucru imobil. .”[52]

Bunurile mobile sunt definite de articolul 539: “(1) Bunurile pe care legea nu le consideră imobile sunt bunuri mobile. (2) Sunt bunuri mobile și undele electromagnetice sau asimilate acestora, precum și energia de orice fel produse, captate și transmise, în condițiile legii, de orice persoană și puse în serviciul său, indiferent de natura mobilă sau imobilă a sursei acestora.”[51]

Bunurile mai pot fi clasificate și după alte trei criterii[1]:

- După destinația economică,
- După însușiri fizice,
- După modul cum se desfășurează circulația lor economică.

După destinația economică bunurile pot fi[1]:

- Mijloace de producție care servesc în procesul de producție un timp mai îndelungat acestea fiind: pământul, clădirile destinate producției, mașinile, utilajele cu care se acționează asupra obiectului muncii. În această clasificare se includ și obiecte ale muncii ca materia primă, combustibilul, etc.
- Obiecte de consum individual care îndeplinesc nevoile materiale și culturale ale beneficiarilor: îmbrăcăminte, alimente, cărți, obiecte de uz casnic gospodăresc.

Clasificarea bunurilor după criteriul însușirilor fizice este[1]:

- **Bunuri consumabile** adică bunurile care se consumă la prima lor întrebuințare (alimente, combustibil, etc.) și **bunuri neconsumabile** acele bunuri apte de întrebuințări succesive, fără a se distruge material sau pierde juridic (clădiri, haine, mobilă, etc.),
- **Bunuri fungibile** cele care, aflate într-un raport de echivalență, se pot schimba unele cu altele, cu prilejul plății sau executării unei obligații (bilete de bancă, monedă metalică, etc.). Fungibilitatea presupune un raport de echivalență între bunuri, în puterea căruia acestea pot servi unul în locul altuia la îndeplinirea obligațiilor. Raportul de echivalență se stabilește prin cântărire, numărare, măsurare. și **Bunuri nefungibile** cele care având individualitate proprie, determinată de calitățile intrinseci, nu se pot înlocui unele cu altele pentru a liberă pe debitor. Raportul de echivalență între asemenea bunuri lipsește, de exemplu, un tablou făcut de un pictor.
- **Bunuri certe** cele care fiind determinate individual, se deosebesc de alte bunuri prin caracterele lor generice (o anumită casă).și **bunuri în genere**. Individualizarea bunurilor în genere nu se poate face decât prin cântărire, numărare sau măsurare. Importanța deosebirii bunurilor incerte și de genere se manifestă în legătură cu stabilirea momentului când se consideră transmisă proprietatea și cu problema riscului lucrului. În cazul bunurilor incerte, dreptul de proprietate se transferă în principiu, prin simplul acord de voință al părților, pe

când bunurile în genere sunt transmise în proprietatea dobânditorului numai în momentul în care a avut loc individualizarea lor.

- **Bunuri divizibile** cele care, din punct de vedere material sau intelectual, se pot împărți, fără ca prin aceasta să-și piardă valoarea economică (stofa, alimentele).și **bunuri indivizibile** care odată împărțite înlătura posibilitatea de a mai fi folosite (un animal). Această distincție prezintă interes la partaj, în cazul căruia bunurile indivizibile urmează să fie atribuite unui singur copărtăș, precum și în materia executării, când obiectul obligației, fiind indivizibil, executarea să poată fi cerută unui singur dintre codebitori.
- **Bunuri principale** care au o existență de sine stătătoare, o destinație economică proprie și un regim juridic independent (imobilele, de ex.).și **bunuri accesorii** care sunt legate prin destinația lor economică de alte bunuri, cărora sunt menite să le servească (telecomanda televizorului, arcușul de la vioară).

Bunuri nemișcătoare, în grupa cărora intră toate bunurile care au o așezare fixă și stabilă, sunt: pământul, clădirile, în general ceea ce este legat de sol. În categoria bunurilor nemișcătoare prin obiectul la care se aplică intră, uzufructul asupra bunurilor imobile, servituțile și acțiunile care tind la revendicarea unui imobil. și **bunuri mișcătoare** care nu au o astfel de așezare fixă și stabilă putându-se mișca dintr-un loc în altul fie prin forța proprie, fie cu energie străină. Bunurile sunt mișcătoare nu numai prin natura lor ci și prin: determinarea legii sau prin anticipație.

- **Bunuri corporale** care au o existență materială, o formă concretă, lizibilă și căzând sub simțurile noastre (masa, casa) și **bunuri incorporale** care au o existență abstractă adică nu au o formă materială concretă. În această categorie figurează toate drepturile de creanță, precum și toate drepturile reale, cu excepția dreptului de proprietate, care confundându-se cu obiectul asupra căruia poartă, este trecut în rândurile bunurilor corporale. Interesul practic al acestei distincții se pune în legătură cu domeniul de aplicare a acțiunii în revendicare. Numai bunurile corporale pot fi, în principiu, revendicate.

Din punct de vedere al circulației economice bunurile pot fi[1]:

- Bunuri proprietate de stat , din care , o parte reprezintă proprietate publică de interes național, proprietate publică de interes local, aflate în administrarea consiliilor locale,
- Bunuri în proprietate privată.

IV.8. Evoluția cadastrului în viziunea Strategiei Naționale pentru Dezvoltare Durabilă a României, Orizonturi 2013-2020-2030[54]

Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României Orizonturi 2013-2020-2030 elaborată de Guvernul României, Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile, Centrul Național pentru Dezvoltare Durabilă, București în acord cu Programul Națiunilor Unite pentru Dezvoltare, a fost lansată în anul 2008. În cadrul acesteia referitor la Cadastrul româniei se făceau anumite precizări cu referiri temporale. Spre deosebire de marea majoritate a statelor membre ale UE, România nu dispune încă de un cadastru general conținând date esențiale complete pentru întregul teritoriu al țării privind delimitarea unităților teritorial-administrative, a proprietăților, a suprafețelor cu destinație economică (inclusiv imobiliar-edilitare), imobilelor, ecosistemelor terestre și acvatice (inclusiv arealele protejate), siturilor cu valoare istorică (inclusiv cele arheologice) sau cele făcând parte din patrimoniul cultural. Dezbaterile pe marginea proiectului prezentei Strategii la nivel național și mai ales cele desfășurate în cele 8 regiuni de dezvoltare ale României, precum și numeroasele semnalări primite din partea specialiștilor și a formațiunilor interesate ale societății civile au scos în evidența necesitatea intensificării acțiunilor concrete pentru a urgența realizarea Cadastrului General prin eșalonarea realistă a lucrărilor complexe ce se cer executate. Caracterul prioritar al acestei acțiuni este subliniat de numărul mare de litigii de proprietate (multe dintre acestea legate de ambiguități de delimitare) aflate pe rolul instanțelor judecătorești și de necesitățile imediate privind efectuarea corectă a plăților directe către producătorii agricoli. În mod deosebit se impune folosirea sistemului cadastral pentru delimitarea

perimetrelor de interes special din punct de vedere ecologic, istoric și cultural în vederea protejării efective a acestora față de agresiunea speculatorilor și dezvoltatorilor imobiliari, precum și față de deturnarea lor în alte scopuri (elemente de infrastructură, parcuri industriale, acumulări de apă etc.). Se estimează că finalizarea cadastrului general la nivel național pe baza planului cadastral index va putea avea loc estimativ în jurul anului 2020, având ca rezultat[54]:

- Asigurarea unei baze reale în vederea garantării dreptului de proprietate;
- Susținerea dezvoltării pieței imobiliare și a creditului ipotecar;
- Stabilirea unei baze reale de impozitare;
- Asigurarea transparenței și a accesului la informația publică.

În acest scop se va adopta și implementa un plan de acțiune pentru realizarea pe etape a următoarelor obiective specifice:

Orizont 2013. Obiectiv național: Modernizarea cadrului legal, consolidarea capacității instituționale și efectuarea lucrărilor preliminare în vederea introducerii cadastrului general.

- Modificarea cadrului legal; dezvoltarea de manuale operaționale (regulamente etc.) urmare a derulării unui proiect pilot de introducere a cadastrului general într-o comună (2007-2008);
- Consolidarea capacității instituționale a tuturor celor care vor fi implicați în procesul de introducere a cadastrului general; programe de instruire (2007-2012);
- Extinderea la nivel național a sistemului informatic existent (2007-2008) și modernizarea acestuia (2007-2010);
- Conversia în format digital a cărților funciare (11 milioane) și a documentațiilor cartografice existente (4 milioane) – (2007-2010);
- Aerofotografierea și realizarea ortofotoplanurilor digitale pentru 24 orașe reședință de județ scara 1:1.000 și pentru municipiul București și zonele limitrofe scara 1:500;
- Introducerea cadastrului general în aproximativ 10 județe (2009-2012);
- Aerofotografierea și realizarea ortofotoplanurilor digitale scara 1:5.000 – refacerea ortofotoplanului pentru întreaga țară (o dată la 5 ani), utilizabil și pentru LPIS;
- Campanii de conștientizare a populației referitor la procesul de introducere a cadastrului general (2009-2012);
- Achiziționarea/amenajarea de spații adecvate de birouri (20) atât la nivel central cât și la nivel local (2007-2012).

Orizont 2020. Obiectiv național: Finalizarea, în linii generale, a cadastrului general al României și asigurarea transparenței și accesibilității sistemului.

- Realizarea cadastrului general și a bazei de date cadastrale reale, inclusiv deschiderea cărților funciare pentru 100% din suprafața teritoriului național;
- Realizarea sistemului informațional geografic al fondului imobiliar-edilitar pentru municipiile și orașele țării precum și pentru localitățile reședințe de comune; al fondului apelor de suprafață (cadastrul apelor) privind condițiile naturale, lucrările de stăpânire și folosire a apelor precum și cele pentru protecția calității apei; al fondului forestier (cadastrul forestier) pentru inventarierea și evidența terenurilor cu vegetație forestieră în scopul exploatarea rațională și consolidării pădurilor și ecosistemelor asociate fondului forestier;
- Finalizarea realizării sistemului informațional geografic al fondului căilor de comunicație terestre (cadastrul drumurilor publice județene și comunale, cadastrul căilor ferate secundare) și a delimitării cadastrale a perimetrelor de interes special din punct de vedere ecologic, istoric și cultural.
- Menținerea (întreținerea, actualizarea) continuă a cadastrului general și a sistemelor informaționale geografice specifice domeniilor de activitate (cadastre de specialitate) ca sisteme deschise pentru a evita perimarea informațiilor din bazele de date.

Orizont 2030. Obiectiv național: Asigurarea compatibilității și interoperativității depline a sistemului cadastral din România cu standardele de fiabilitate și siguranță a datelor din celelalte state ale UE.

- Finalizarea realizării cadastrului general pentru întreaga suprafață a țării;
- Realizarea sistemului informațional geografic al fondului imobiliar-edilidar pentru restul localităților rurale aparținătoare comunelor;
- Realizarea sistemului informatic al cadastrului și publicității imobiliare la nivelul tuturor unităților administrativ-teritoriale, al județelor și al întregii țări și asigurarea accesului controlat la acest sistem pentru toți utilizatorii potențiali.

IV.9. Cadastru în țările Uniunii Europene

Comisia Europeană consideră că la baza evidenței cadastrale a tuturor statelor membre stau Registrele cadastral funciare. Astfel pe situl oficial European Justice se afirmă: “Registrele funciare contribuie la facilitarea problemelor administrative legate de domeniul funciar pe care le pot întâmpina cetățenii, membrii profesiilor juridice, autoritățile publice, întreprinderile private și alte părți interesate. Informațiile din registrele oficiale se află (în majoritatea statelor UE) la dispoziția băncilor, creditorilor, partenerilor de afaceri și consumatorilor, pentru a crește transparența și securitatea juridică pe piețele din Uniunea Europeană.”[55]. Situl prezintă, pe state, principalele caracteristici și informații privind evidența cadastrală din statele membre, după cum urmează.

1. Belgia[56]

“Informațiile privind bunurile imobile din Belgia pot fi consultate în evidențele deținute de trei tipuri de oficii: registrul de cadastru funciar propriu-zis (kadaster/cadastre), birourile de înregistrare (registratiekantoren/bureaux de l’enregistrement) și registrele de ipotecă (hypotheekbewaringen /conservations d’hypothèques). Aceste trei surse de informații au fost reunite în cadrul centrului documentar al Ministerului Federal de Finanțe – Administrația Generală a Documentației Patrimoniale (Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie/Administration Générale de la Documentation Patrimoniale). Sarcinile registrului funciar propriu-zis și ale birourilor de înregistrare sunt în principal, dar nu exclusiv, de natură fiscală. Registrele de ipotecă sunt responsabile cu publicitatea drepturilor reale imobiliare: constituirea și transferul inter vivos de drepturi reale imobiliare trebuie înregistrate în registrul de ipotecă pentru a fi opozabile față de terți de bună credință.”

2. Bulgaria[57]

”Registrul bulgar al proprietăților este deținut și gestionat de Agenția de registru, în cadrul așa-numitului „sistem de intrări personale”. Informațiile se bazează pe dosarele personale ale părților la tranzacții, în speță persoane fizice și juridice. Numai documentele de tranzacție și juridice sunt înregistrate în acest registru. De la elaborarea și punerea în funcțiune a Sistemului informatic integrat pentru cadastru și înregistrarea proprietăților (IKAR), toate intrările sunt accesibile prin site-ul Registrului funciar. Sistemul IKAR este format din două module:

- Un modul administrativ, disponibil numai serviciului,
- Un modul pentru clienți, disponibil numai clienților.

IKAR oferă atât informații sistemice, cât și grafice, în special dacă există hărți cadastrale digitale. Site-ul Registrului bulgar al proprietăților oferă:

- Informații privind tranzacțiile înregistrate,
- Accesul la date privind valorile imobiliare și la drepturile de proprietate,
- Ordinea cronologică a acestor drepturi.”

3. Cehia[58]

”Registrul ceh de cadastru conține informații factuale și juridice privind proprietățile. În registru se găsesc hărți cadastrale și informații cu privire la deținătorii de proprietăți. Registrul este deținut și administrat de Biroul ceh pentru cartografierea terenurilor și cadastru, care este o instituție națională independentă. Căutarea și consultarea pe internet a hărților și a informațiilor

de bază privind proprietățile, inclusiv numele și adresele proprietarilor, sunt gratuite. Trebuie plătite taxe pentru a obține un extras oficial, pe suport de hârtie sau în format electronic cu acces la distanță, care să conțină toate informațiile privind relațiile juridice aferente unei proprietăți; taxele variază în funcție de conținutul extrasului. Registrul ceh de cadastru oferă un motor de căutare avansată pentru căutarea on-line. Sistemul electronic de informații este utilizat începând din 2001.”

4.Danemarca[59]

Registrul funciar danez este disponibil online (numai în limba daneză). Se poate consulta site-ul internet al registrului pentru detalii privind accesul, plata și modalitățile de căutare prin email la adresa: tinglysnings@domstol.dk

5.Germania[60]

În registrul funciar german se pot găsi informații privind raporturile juridice civile referitoare la bunurile imobile – cum ar fi date privind titularii dreptului de proprietate și drepturile reale ale terților (referitoare la lucruri, nu la persoane). Registrele funciare sunt administrate în principal în format electronic. Numai persoanele care au un interes legitim dovedit (de exemplu, din motive juridice sau economice) pot consulta registrul funciar german. În acest scop, acestea trebuie să se adreseze Oficiului registrului funciar din districtul în care se află bunul imobil în cauză. De asemenea, se pot cere extrase din registrul funciar. În plus, un grup restrâns de utilizatori poate consulta registrul funciar prin intermediul portalului electronic. Printre acești utilizatori se numără instanțele, autoritățile publice, notarii, instituțiile de credit și serviciile publice. Administrația judiciară a landurilor este competentă să acorde aceste drepturi de acces.

6.Estonia[61]

”Registrul funciar din Estonia reprezintă o evidență a titlurilor de proprietate și a drepturilor de proprietate limitată, punând la dispoziția terților informații privind proprietățile imobiliare înregistrate. Registrul funciar se axează pe circumstanțe atât de drept, cât și de fapt. Toate proprietățile sunt înscrise în registrul funciar, cu excepția cazului în care legea prevede altfel. Fiecare proprietate individuală este înregistrată separat și primește un număr unic (număr de înregistrare a proprietății imobiliare). Registrul are patru părți.

Partea 1 conține următoarele informații cu privire la fiecare proprietate înregistrată:

- Codul cadastral;
- Scopul specific;
- Localizarea;
- Drepturile limitate stabilite asupra proprietății înregistrate;
- Suprafața (dimensiunea);
- Fuzionări și diviziuni;
- Incorporarea într-o altă proprietate înregistrată sau divizarea unei părți de proprietate.

Partea 2 conține următoarele informații cu privire la fiecare proprietate înregistrată:

- Proprietarul;
- În cazul proprietății partajate, informații în acest sens; în cazul coproprietății sau al proprietății comune, numele proprietarilor;
- Cota-parte reală a coproprietarilor (proprietate comună);

Partea 3 conține următoarele informații cu privire la fiecare proprietate înregistrată:

- Drepturi limitate care grevează proprietatea (cu excepția ipotecilor);
- Restricții asupra proprietății;
- Mențiuni privind astfel de restricții;
- Restricții privind dreptul de folosință al proprietarului;
- Alte mențiuni privind dreptul de proprietate (inclusive restricțiile asupra dreptului de folosință al persoanelor în cauză), precum și ștergerea și modificarea intrărilor menționate mai sus.

Partea 4 conține următoarele informații cu privire la fiecare proprietate înregistrată:

- Ipotecile;

- Valoarea monetară a ipotecilor (în curs);
- Mențiuni privind eventualele ipoteci;
- Modificări ale intrărilor;
- Istoricul intrărilor șterse.

Aceste părți ale registrului funciar sunt publice și oricine le poate accesa. Dosarul unui anumit bun imobil poate fi consultat dacă se dovedește existența unui interes legitim. Fac excepție de la obligația de a dovedi existența interesului legitim proprietarii bunului, notarii, executorii, instanțele și autoritățile de asigurare a respectării legii.”

7.Irlanda[62]

”Registrul funciar irlandez este administrat și întreținut de Autoritatea irlandeză pentru înregistrarea proprietăților, organismul legal responsabil de înregistrarea cadastrală în Irlanda. În registrul funciar irlandez se găsesc detalii juridice și factuale. Orice titlu de proprietate înregistrat este alcătuită din trei părți.

- Partea 1 descrie localizarea geografică a proprietății, cu trimitere la o hartă digitală, și regimul de proprietate (proprietate deplină sau închiriere).
- Partea a 2-a conține numele și adresele proprietarilor înregistrați și natura titlului legal.
- Partea a 3-a precizează sarcinile juridice (ipoteci, drepturi de trecere etc.) care afectează proprietatea.”

8.Grecia[63]

”Grecia deține un registru funciar electronic denumit cadastru (κτηματολόγιο) în zonele în care înregistrarea funciară este încheiată. Oficii ale registrelor de ipotecă (υποθηκοφυλακεία) funcționează în mod provizoriu ca registre funciare (κτηματολογικά γραφεία). Conform Legii 2664/1998 privind cadastrul elen, informațiile din registrul funciar pot fi stocate și actualizate doar electronic în zonele în care operează cadastrul, din 2003, înlocuind sistemul anterior de înregistrare a transferurilor de proprietate și a ipotecilor. Baza de date a registrului funciar este administrată la nivel central, pentru întreg teritoriul, de către societatea Ktimatologio (Κτηματολόγιο Α.Ε.) și este actualizată de către oficiile funciare, în funcție de tranzacțiile pe care acestea le înregistrează. Unul sau mai multe oficii funciare funcționează în raza teritorială a fiecărei instanțe locale (ειρηνοδικείο) și oferă următoarele servicii, după cum se prevede în lege:

- Înregistrarea, poprirea sau punerea sechestrului asupra bunurilor imobile situate în jurisdicția acestora
- Transcrierea elementelor care trebuie transcrise, în conformitate cu legea
- Înregistrarea proceselor și a oricăror alte acțiuni sau detalii privind bunurile imobile.

Există 17 oficii de înregistrare a ipotecilor care oferă servicii contra cost și 378 de oficii de înregistrare a ipotecilor care oferă servicii gratuite. Oficiile de înregistrare a ipotecilor cu servicii contra cost (έμμισθα υποθηκοφυλακεία) sunt subordonate Ministerului Justiției, Transparenței și Drepturilor Omului. În insulele Rhodos și Kos, oficiile funciare din Rhodos și Kos-Leros, în cazul cărora transferul proprietății vizează terenurile, funcționează ca servicii furnizate Ministerului Justiției. Oficiile de înregistrare a ipotecilor ce oferă servicii gratuite (άμισθα υποθηκοφυλακεία) sunt:

- fie specializate(ειδικά), conduse de un funcționar specializat în bunuri imobile (υποθηκοφύλακας) care este numit de Ministrul Justiției pe bază de examen;
- fie nespecializate (μη ειδικά), conduse de un notar numit în cadrul fiecărui oficiu.”

9.Spania[64]

Registrul funciar spaniol este un registru subordonat Ministerului Justiției și ale cărui afaceri sunt încredințate Dirección General de los Registros y del Notariado (Direcției Generale a Registrelor și Notariatului). Acest registru are ca scop înregistrarea și publicarea informațiilor privind proprietatea asupra bunurilor imobiliare și drepturilor conexe acestora, precum și hotărârile judecătorești sau administrative care pot afecta aceste bunuri. Unele dintre principalele caracteristici ale legislației spaniole referitoare la sistemul Registrului funciar sunt descrise mai jos. Scopul Registrului funciar este înregistrarea dreptului de proprietate și a altor drepturi în rem cu privire la proprietățile imobiliare. Drepturile în rem care pot fi înregistrate sunt: dreptul de

proprietate, dreptul de uzufruct, rights of use and abode, grevări, închirieri, mortgages dreptul de răscumpărare, and other rights in rem. Registrul funciar spaniol nu este o listă închisă de drepturi în rem, ci un sistem „numerus opertus” în care pot fi create drepturi în rem. Totuși, în practică, este dificilă crearea unor noi tipuri de drepturi, deoarece acestea ar trebui să îndeplinească cerințele structurale ale drepturilor în rem, precum caracterul imediat și absolut. În Registrul funciar pot fi introduse alte drepturi, deși natura reală a acestora nu este întotdeauna clară. Următoarele pot fi înregistrate astfel: statutul de coproprietar, închirierile, subînchirierile, transferurile și subrogarea contractelor de închiriere cu privire la proprietăți imobiliare, recuperarea proprietăților închiriate, concesiunile administrative și ipotecile asupra acestora, actele legate de achiziția obligatorie sau procedurile administrative, interdicțiile de acces permise de lege sau motivele pentru încetarea drepturilor înregistrate, printre altele. Hotărârile judecătorești care afectează capacitatea persoanelor fizice sau juridice și cele care derivă dintr-o înțelegere cu creditorii pot fi, de asemenea, înscrise oricând acestea vizează dreptul de proprietate asupra unei proprietăți imobiliare sau drepturile în rem asupra acesteia. În plus, prin înscrierea provizorie, Registrul funciar poate înregistra situații provizorii care afectează drepturile în rem în legătură cu proprietățile imobiliare. De exemplu, procedurile care vizează drepturi care pot fi înregistrate, confiscarea, hotărârile fără caracter definitiv, ordonanțele judecătorești care interzic accesul la o proprietate, dreptul de succesiune și măsuri similare.

10.Franța[65]

”Cele 354 de fișiere imobiliare franceze sunt independente unele de altele, fără a fi posibilă nicio interacțiune între ele. În plus, în Franța nu există niciun portal informatic care să permită consultarea acestora din urmă. Nu există baze de date pentru înregistrarea ipotecilor în regiunea Alsace-Moselle. Serviciul de publicitate funciară este asigurat în cele trei departamente prin intermediul cărții funciare. Întregul dispozitiv de consultare a cărții funciare este în curs de modificare ca urmare a finalizării procesului de informatizare inițiat acum 20 de ani.”

11.Croația[66]

Sistemul croat de înregistrare a imobilelor și drepturilor asupra acestora se bazează pe două registre - cartea funciară ținută de instanțele municipale (instanțele obișnuite) și cadastrul păstrat de oficiile regionale de cadastru ale Administrației Geodezice de Stat, în timp ce pe teritoriul orașului Zagreb cadastrul este păstrat de către Cadastrul și Oficiul Afacerilor Geodezice. În cadastru, bunurile imobiliare sunt descrise prin caracteristicile sale tehnice, în timp ce în registrele funciare, datele privind parcelele cadastrale sunt unite de date despre deținătorii drepturilor de proprietate. Sistemul de înregistrare a drepturilor imobiliare și a drepturilor imobiliare are multiple sarcini, dintre care cele mai importante sunt stabilirea securității în circulația legală a bunurilor imobiliare și protecția drepturilor înregistrate în registre. Ca atare, cadastrul și registrul funciar sunt unul dintre registrele de bază pe care se sprijină statul de drept.

12.Italia[67]

“Registrele funciare din Italia sunt administrate de către Agenzia del Territorio, un organism public non-economic care funcționează sub controlul Ministerului Economiei și Finanțelor, și, de asemenea, îndeplinește funcții cadastrale (privind proprietățile). Registrele oferă informații privind actele de transfer al dreptului de proprietate și al altor drepturi funciare, precum și constituirea sau radierea de ipotecă. Informațiile păstrate în registrele funciare sunt organizate în funcție de subiect (persoană fizică sau juridică). Puteți căuta informații în funcție de persoană, proprietate sau act. Procesul de automatizare a informațiilor înregistrate a început în anul 1986. În urma unei reorganizări majore a Ministerului Finanțelor, registrele cadastrale și funciare au fost integrate într-o singură administrație iar transferul electronic a început în 1995. Ultima reformă amplă a administrației financiare a creat patru agenții fiscale autonome (inclusiv Agenzia del Territorio, care funcționează de la 1 ianuarie 2001). Automatizarea serviciilor s-a intensificat având drept rezultat sistemul informatic existent care a fost lansat la începutul anului 2007.”

13.Cipru[68]

”Administrarea registrelor funciare intră în atribuțiile Departamentului de cadastru și măsurători topografice (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) din cadrul Ministerului de Interne (Υπουργείο Εσωτερικών). O mare parte din registrele funciare au fost transpuse în format electronic în cursul dezvoltării Sistemului de publicitate imobiliară (SPI) (LIS) (Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ), inițiată în septembrie 1995. SPI este compus din patru baze de date: baza de date juridice (κτηματολογική βάση), baza de date fiscale (εκτιμητική βάση), baza de date digitale/cadastrale (γεωγραφική/κτηματική βάση) și baza de date topografice (χωρομετρική βάση). Registrul funciar al Republicii Cipru cuprinde informații necesare pentru identificarea fiecărei parcele sau unități de proprietate imobiliară înregistrate. Mai important, acesta include datele topografice ale parcelei sau unității, amplasamentul, o descriere, suprafața, valoarea de impozitare, precum și orice sarcini reale, garanții imobiliare, contracte de vânzare-cumpărare, servituți, locațiuni, restricții contractuale aduse dreptului de proprietate și alte informații conexe. Registrul conține de asemenea informații privind proprietarul sau proprietarii, cota-parte a fiecărui proprietar, precum și modul și data dobândirii proprietății. La data de 14 iulie 2009, un număr total de 1 082 660 000 de bunuri imobile aflate pe teritoriul liber și ocupat al Ciprului (adică 85,25%) erau înregistrate în baza de date juridice.”

14.Letonia[69]

”Registrul funciar central electronic din Letonia este administrat și menținut de Administrația instanțelor (Tiesu administrācija). Bunurile imobiliare sunt înregistrate în registrele funciare, alături de drepturile de proprietate aferente acestora. Registrele funciare sunt accesibile publicului, iar înscrierile din aceste registre sunt oficiale. Registrele funciare sunt administrate de direcțiile funciare ale instanțelor teritoriale sau municipale (rajona tiesa sau pilsētas tiesa). Registrul funciar central electronic este o bază de date electronică în care sunt stocate, în permanență și fără modificări, registrele cadastrale, registrele de evidență și indicii alfabetici și care permite afișarea acestor date pe un ecran și imprimarea acestora de pe un calculator. Registrul funciar central electronic pune accentul pe situația de drept și de fapt a bunurilor imobiliare și conține informații referitoare la aspecte generale, printre care se numără:

- Servituțile și sarcinile care grevează bunuri imobiliare;
- Terenurile separate de bunuri imobiliare;
- Proprietarii;
- Temeiul juridic al titlului de proprietate;
- Declarațiile de insolvabilitate;
- Drepturile de creanță;
- Restricțiile;
- Numirea moștenitorilor subsecvenți și contractele de moștenire;
- Drepturile reale de grevare și drepturile de gaj.”

15.Lituania[70]

”În Registrul proprietății imobiliare din Lituania (Lietuvos nekilnojamojo turto registras) sunt înregistrate bunuri imobile – inclusiv terenuri, clădiri și spații separate. Sunt disponibile atât date factice, cât și juridice. Datele factice privind proprietatea includ următoarele informații:

- Suprafața
- Înălțimea
- Volumul
- Anul de construcție
- Numele proprietarului

Datele juridice privind proprietatea includ:

- Contracte de coproprietate
- Hotărâri judecătorești
- Servituți
- Ipoteci

Registrul este menținut de Oficiul Registrului Comerțului (State Enterprise Centre of Registers) (Registru cențaș) și este administrat de Ministerul Justiției.”

16.Luxemburg[71]

Registrul funciar din Luxemburg este deținut și întreținut de Autoritatea pentru Registrul Funciar și Topografie a statului Luxemburg. Registrul furnizează următoarele tipuri de informații:

- Hartă cadastrală;
- Bază de date ordonate alfanumeric privind: parcelele de teren, proprietarii, destinația terenurilor, și
- Suprafață.

Informațiile sunt disponibile în limbile luxemburgheză, franceză și germană. Nu există deocamdată o versiune electronică a registrului funciar iar pentru accesul la versiunea tipărită se percepe o taxă. Registrul funciar a fost înființat în anul 1820.

17.Ungaria[72]

”Registrul funciar din Ungaria este administrat de Ministerul Dezvoltării Rurale (Vidékfejlesztési Minisztérium) și de Oficiile funciare (Földhivatal) din Ungaria. Site-ul internet oficial al Oficiilor funciare din Ungaria (magyarországi földhivatalok) furnizează informații privind rețeaua națională a oficiilor funciare de pe teritoriul Ungariei și oferă acces la întreaga rețea a instituțiilor de administrare funciară, cu detalii referitoare la:

- Atribuțiile acestora
- Obligațiile acestora și serviciile oferite
- Proiectele noi și importante

Utilizatorii înregistrați (organele administrației publice, bănci, avocați, notari publici, autorități municipale, agenți imobiliari etc.) pot accesa serviciile online (TAKARNET) ale Oficiilor funciare din Ungaria începând din 2003. Datele sunt furnizate contra unei taxe, în conformitate cu legislația aplicabilă. Serviciul Oficiului funciar online (Földhivatal Online) a fost lansat în iunie 2011, iar cetățenii îl pot accesa direct prin intermediul Portalului Guvernului folosind propriul număr central de identificare pentru „acces clienți” (ügyfélkapu) și pot utiliza serviciile online contra unei taxe, asemenea utilizatorilor înregistrați. Clienții Oficiului funciar online pot accesa o serie limitată de date în mod gratuit. Serviciul gratuit cuprinde însă numai date descriptive privind bunurile imobile [prima secțiune din cartea funciară (tulajdoni lap)]. În baza de date se pot efectua căutări introducând numărul parcelei (helyrajzi szám) sau adresa proprietății. Utilizatorii înregistrați și cetățenii pot accesa aceste servicii online 24 de ore pe zi prin intermediul internetului.”

18.Malta[73]

“Registrul electronic al Departamentului Registrului Funciar din Malta este accesibil numai angajaților registrului funciar și membrilor a două departamente de stat care au drepturi numai de vizualizare și citire. Informațiile pe care le conține registrul nu acoperă încă toate Insulele malteze și încă sunt în curs de compilare, existând posibilitatea de a fi oferite online pe viitor. Cu toate acestea, clienții pot solicita căutări în registru prin completarea formularului relevant. Solicitățile generale pot fi adresate Directorului Registrului Funciar din Malta, Casa Bolino, 116 West Street, Valletta VLT 1535. Registrul a fost creat în temeiul Actului privind înregistrarea funciară capitolul 296 din Legislația Maltei din anul 1982.”

19.Olanda[74]

”Registrul funciar din Țările de Jos este deținut și menținut de Kadaster (Agenția Națională de Cadastru și Cartografiere), o autoritate publică responsabilă de înregistrarea drepturilor și intereselor aplicabile oricăror bunuri imobiliare (inclusiv terenuri și clădiri) și a specificațiilor acestora (de exemplu mărirea). Specialiștii din Țările de Jos care s-au abonat la Registrul funciar din Țările de Jos pot efectua căutări aplicând următorii parametri de căutare:

- Numele proprietarului sau a persoanei care are legătură cu proprietatea
- Adresa
- Codul poștal
- Identificatorul cadastral

- Harta
- Harta amplasamentului
- Numărul titlului de proprietate
- Denumirea bunului imobiliar.”

20.Austria[75]

”Registrul funciar (Grundbuch) oferă răspunsuri la întrebări de natură atât juridică, cât și factuală. Acesta conține informații cu privire la toate tranzacțiile funciare în Austria, conform dispozițiilor legale. Registrul funciar și arhiva acestuia de documente electronice pot fi consultate prin intermediul paginii principale de internet a Ministerului Federal al Justiției din Austria. Prin introducerea numelui municipalității (Gemeinde) și a numărului parcelei (Einlagezahl sau „EZ”) sau al bunului imobil (Grundstücksnummer), se pot obține următoarele informații din baza de date:

- Extrase din registrul funciar;
- Extrase din hărțile registrului;
- Copii ale hărților.

Aceste informații includ toate datele introduse recent. Se pot obține, la cerere, și date care au fost șterse, cu condiția ca acestea să fi fost introduse după trecerea la registrul electronic. Datele mai vechi sunt disponibile doar pe suport de hârtie. Nu se pot obține informații cu privire la persoane. Pentru acest tip de informații, persoanele interesate trebuie să se adreseze biroului registrului funciar (Grundbuchsabteilung) al oricărei instanțe teritoriale (Bezirksgericht) și să demonstreze că există un interes de ordin juridic în a obține informațiile.”

21.Polonia[76]

“Registrul funciar din Polonia (rejestr ksiąg wieczystych) este reglementat de Legea privind registrele funciare și ipotecile. În temeiul acestei legi, registrele funciare au rolul de a face cunoscut statutul juridic al bunurilor imobile, conținând următoarele informații:

- Identificarea bunului imobil (inclusiv parcelele componente);
- Identitatea proprietarului (proprietarilor) bunului imobil sau a deținătorului dreptului de uzufruct perpetuu;
- Informații privind drepturile reale ale altor părți asupra bunului imobil;
- Tipul de ipotecă asupra bunului imobil și cuantumul acesteia.

Registrele funciare sunt documente publice și pot să fie consultate de orice persoană. Începând din iunie 2010, orice registru funciar poate să fie accesat electronic prin introducerea numărului acestuia.

De asemenea, orice persoană poate să obțină o copie a unui registru funciar sau un certificat privind închiderea unui registru funciar.”

22.Portugalia[77]

”Registrul funciar este gestionat de grefierii (conservadores) din cadrul oficiilor de înregistrare, care fac parte din Institutul Registrelor și Notariatelor (Instituto dos Registos e do Notariado), un institut public aflat sub conducerea Ministerului Justiției. Aceste oficii sunt răspândite pe întreg teritoriul Portugaliei, în fiecare municipalitate, dar competența lor nu este limitată în funcție de poziția geografică, acestea având posibilitatea de a executa acte referitoare la orice bun imobiliar din Portugalia. Scopul principal al Registrului funciar este de a furniza informații cu privire la statutul juridic al unei proprietăți și de a garanta securitatea tranzacției imobiliare. În principiu, începând cu data de 21 iulie 2008, înscrierea în Registrul funciar a devenit obligatorie pentru toate aspectele legate de titluri. Registrul final constituie o prezumție a existenței unui drept asupra unei proprietăți care aparține proprietarului înregistrat în condițiile precise definite de registru. Situații care impun înscrierea în Registrul funciar

- a) fapte juridice care determină stabilirea, recunoașterea, achiziționarea sau modificarea drepturilor de proprietate, uzufruct, utilizare și locuire, suprafață sau servitute;
- b) fapte juridice care determină stabilirea sau modificarea proprietății orizontale (propriedade horizontal) și a dreptului de ședere periodică;

- c) fapte juridice care anulează (convenções anuláveis) sau desființează (convenções resolúveis) drepturile menționate la literă (a);
- d) modificarea terenurilor în urma parcelării, a instituirii coproprietății și a reparcelării, precum și modificările aferente;
- e) simpla posesie;
- d) promisiunea de cesionare (alienação) sau de grevare cu sarcini (oneração), acorduri preferențiale (pactos de preferência) și dispoziții testamentare, în cazul în care acestea au intrat în vigoare, precum și atribuirea statutului contractual care rezultă din astfel de situații;
- g) transferul (cessão) de proprietate către creditor;
- h) o ipotecă, transferul sau modificarea acesteia, transferul ordinii de prioritate a înscrierii respective și atribuirea chiriei (consignação de rendimentos);
- i) transferul de credite garantate prin ipotecă sau atribuirea chiriei, în cazul în care este necesar transferul garanției;
- j) cesiunea de bunuri imobiliare drept garanție a rezervelor tehnice ale companiilor de asigurări, precum și garantarea răspunderii angajatorilor;
- l) leasing financiar și transferul de proprietate imobiliară aferent;
- m) leasing cu o durată de peste șase ani și transferul de proprietate imobiliară aferent sau subînchirieri, cu excepția contractelor de arendare;
- n) sechestrul și declararea stării de insolvență;
- o) garanția, sechestrul, indisponibilizarea și inventarierea bunurilor garantate prin ipotecă sau atribuirea chiriei, precum și orice alte acte sau măsuri care afectează bunurile respective;
- p) instituirea „apanajului” (apanágio) și modificările acestuia;
- q) grevarea cu sarcini (ónus) a oricărei reduceri a donațiilor care fac obiectul restaurării;
- r) grevarea cu sarcini a unei locuințe cu chirii limitate (casa de renda limitada) sau a veniturilor economice obținute de pe urma clădirilor astfel clasificate;
- s) grevarea cu sarcina de a plăti anuitățile prevăzute în cazurile de ajutor agricol;
- t) renunțarea la indemnizație, în caz de expropriere, pentru creșterea valorii în urma lucrărilor desfășurate la bunurile imobiliare situate în zonele din apropierea drumurilor naționale sau care fac obiectul planurilor de îmbunătățire municipale;
- u) orice alte restricții privind dreptul de proprietate, orice alte sarcini și orice alte situații care impun în mod legal înregistrarea în registru;
- v) concesiunea bunurilor din domeniul public și transferul de proprietate imobiliară aferent, în cazul în care urmează să fie înregistrată o ipotecă pentru dreptul concesionat;
- x) fapte juridice care afectează încetarea drepturilor înregistrate, a grevării cu sarcini sau a sarcinilor;
- z) titlul de înființare a unei întreprinderi de turism și modificările acestuia.

Următoarele acțiuni impun, de asemenea, înscrierea în Registrul funciar, precum și deciziile finale în urma pronunțării unei hotărâri definitive al căror obiect principal sau alternativ este:

- a) recunoașterea, stabilirea, modificarea sau încetarea unora dintre drepturile menționate la alineatul anterior, precum și acțiunile de revocare;
- b) reorganizarea, declararea nulității sau a invalidității unei înregistrări sau a anulării acesteia;
- c) procedurile al căror obiect este decretarea indisponibilizării și inventarierii, precum și orice alte măsuri care afectează libera cesionare a bunurilor, precum și măsurile respective decretate.”

23.Slovenia[78]

“Registrul funciar sloven conține aspectele juridice referitoare la proprietăți, cum ar fi proprietarii, ipotecile și servituțile asupra proprietăților. Există, de asemenea, un Cadastru funciar, care se axează pe circumstanțele faptice ale proprietăților. Registrul funciar este deținut și gestionat de Curtea Supremă a Republicii Slovenia. Accesul public la registrul funciar este disponibil, la toate instanțele locale din Slovenia, la birourile notariale și la unitățile administrative, de unde se poate obține un extras autentificat din registrul funciar. Se percepe o taxă pentru extrasele autentificate din registrul funciar. Se pot accesa datele introducând următoarele criterii de căutare:

- Municipalitatea cadastrală și numărul parcelei
- Municipalitatea cadastrală, numărul clădirii și numărul părții individuale
- Numărul de identificare a proprietății (identificare proprietate)
- Numărul de identificare a dreptului (identificare drept).

Noul portal electronic este disponibil din anul 2011. Anterior, informațiile erau accesibile în vechea „carte funciară”.

24.Slovacia[79]

”Portalul registrului funciar al Slovaciei (Slovenský katastrálny portál) este găzduit de Autoritatea pentru Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Slovace (Úrad geodésie, kartografie a katastra Slovenskej republiky) și de o autoritate publică centrală pentru registrele funciare. Portalul este exploatat și întreținut de Institutul Geodezic și Cartografic din Bratislava (Geodetický a kartografický ústav Bratislava). Portalul oferă informații juridice și factice cu privire la deținerea de bunuri imobile. Acesta este actualizat o dată pe săptămână de birourile corespunzătoare ale registrului funciar. Funcția de căutare este disponibilă în limbile slovacă și engleză. Portalul pune la dispoziție:

- Date selectate din dosarul cu informații geografice – hărți cadastrale;
- Date selectate din dosarul cu informații descriptive – informații privind parcelele, structurile, blocurile, clădirile nerezidențiale și actele de proprietate;
- Registrul municipiilor, registrul districtelor cadastrale;
- Rapoarte statistice;
- Valori cumulate în funcție de tipul de teren;
- Informații privind stadiul procedurii în fața registrului funciar;
- Notificări privind cererile de înregistrare analizate.

Un act de proprietate (list vlastníctva) furnizează informații despre proprietate, proprietarii acesteia și drepturile corespunzătoare proprietății, precum și informații suplimentare privind drepturile în materie de proprietate. Mai precis, acesta cuprinde:

- Un număr unic;
- Numele districtului în care se află respectivul bun imobil;
- Numele municipiului relevant;
- Numele districtului cadastral.

Acesta este format din trei părți:

Partea A – active corporale, care enumeră toate proprietățile care fac obiectul drepturilor de proprietate, oferind detalii cu privire la:

- Suprafață;
- Tipurile de parcele;
- Un cod care indică utilizarea permisă a terenului;
- Relevanța pentru suprafața construită a municipiului;
- Alte detalii explicative legate de aspecte referitoare la partea A.

Partea B – proprietari sau alte persoane care dețin drepturi asupra bunului, care oferă detalii privind:

- Prenumele;
- Numele;
- Numele dinaintea căsătoriei sau denumirea societății proprietare sau ale altor persoane care dețin drepturi asupra bunului;
- Data nașterii;
- Codul numeric personal sau numărul de înregistrare al organizației;
- Cote de coproprietate;
- Titlul de proprietate: achiziționarea în temeiul unui document public sau a unui alt document;
- Adresa domiciliului permanent sau a sediului social;

- Alte detalii explicative legate de aspecte referitoare la partea b.
- Partea C – grevarea, care oferă detalii privind:
- Servituțiile (conținutul servituții, numele persoanei care beneficiază în urma servituții, înregistrarea servituții în actul de proprietate al persoanei în cauză);
 - Drepturile de retenție (numele creditorului care deține dreptul de retenție) și de preempțiune, în cazul în care acestea afectează drepturile reale (identificarea beneficiarilor drepturilor de preempțiune);
 - Alte drepturi, dacă sunt convenite ca fiind drepturi reale;
 - Alte detalii explicative legate de aspecte referitoare la partea c;
 - Completările/corecturile efectuate.

Partea C nu include date privind valoarea debitului. Portalul registrului funciar funcționează începând din anul 2004. Din septembrie 2007, informațiile furnizate de portal sunt gratuite prin lege.”

25.Finlanda[80]

”Registrul funciar din Finlanda este deținut și administrat de Institutul Național de Cadastru. Registrul pune accentul atât pe informațiile juridice referitoare la un bun imobiliar, precum regimul juridic, cât și pe informațiile de fapt, precum numele proprietarului. Sistemul național de informații cadastrale conține toate informațiile introduse în registrul cadastral și în registrul funciar din Finlanda, incluzând titluri, ipoteci și alte sarcini. Datele referitoare la harta cadastrală sunt furnizate de Institutul Național de Cadastru din Finlanda în timp ce 86 de municipalități mențin registre cu hărțile cadastrale pentru zonele incluse în planurile urbanistice aferente. Responsabilitatea menținerii registrului funciar va reveni tribunalelor districtuale până la data de 31 decembrie 2009, iar începând cu data de 1 ianuarie 2010, acesta va fi menținut de Institutul Național de Cadastru din Finlanda. Sistemul este utilizat de toate entitățile care necesită în mod periodic date cadastrale actualizate, precum bănci, diferite autorități, agenți imobiliari și notari. Se pot găsi informații privind:

- Dreptul de proprietate
- Titlul de proprietate
- Ipoteci și sarcini
- Contractul de închiriere
- Servituțiile
- Informațiile cadastrale.

Date atribuite unității de înregistrare, proprietarul înregistrat și adresa proprietarului și posibile restricții privind dreptul de proprietate precum și proprietari de transferuri parțiale înregistrate; ipoteci, servituți și sarcini asupra unităților înregistrate, contracte de închiriere înregistrate.

Produse disponibile:

- Extras cadastral
- Titlu de proprietate
- Certificat de ipoteci și sarcini
- Dovada unui contract de închiriere
- Extras de transfer parțial și diferite copii imprimare ale hărților.

Utilizatorilor li se oferă informații privind modul de căutare în registru (de exemplu adresa bunului imobiliar). Registrul este menținut din anul 1700.”

26.Suedia[81]

”Registrul funciar, compus din mai multe părți, este un registru național cu funcții multiple, care furnizează informații privind, printre altele, următoarele aspecte:

- Bunurile funciare și diviziunile
- Unitățile administrative
- Adresele
- Dimensiunile geometrice ale bunurilor funciare - planurile cadastrale
- Proprietarii

- Ipotecile și certificatele de înscriere ipotecară
- Servituțiile și drepturile de folosință
- Planurile și regulamentele funciare
- Monumentele vechi
- Măsurile de parcelare a bunurilor funciare sau alte măsuri echivalente
- Drepturile funciare
- Arhivele funciare
- Clădirile
- Informații privind fiscalitatea imobiliară

Registrul funciar este administrat de Autoritatea de înregistrare cadastrală și de cartografiere. Un număr de servicii electronice de căutare sunt disponibile direct pe site-ul web al Institutului Național de Cartografiere și Cadastru sau pe Lantmäteriets återförsäljare (agenți ai Institutului) (aceste servicii sunt descrise pe site-ul web al Institutului Național de Cartografiere și Cadastru). Pentru majoritatea serviciilor este necesar un abonament. Serviciile sunt oferite fie online, fie prin selectare și procesare. Pe site-ul internet al institutului este disponibil, de asemenea, serviciul Min fastighet: (proprietatea mea), care conține informații detaliate disponibile numai titularului bunului în cauză. De asemenea, este posibilă accesarea informațiilor din alte țări prin intermediul EULIS (Serviciul European de Informații Funciare). Constituirea registrului electronic a început în anul 1970. Stocarea completă a informațiilor a fost finalizată în anul 1995. Specificațiile tehnice și modurile de accesare ale registrului funciar au evoluat treptat. Se preconizează introducerea unei noi tehnologii în registrul funciar. Activitatea în acest sens a început deja și va continua în următorii ani.”

Bibliografie Capitolul 4

- [1]. Gheorghe M.T.Rădulescu, Mihaela Soponar, Cadastru, Editura Risoprint, Cluj-Napoca, 2004, 442 p.
- [2]. http://www.ancpi.ro/files/Documente/Lege_7_2019.pdf
- [3]. Academia Republicii Populare Române, Dicționar Enciclopedic Român, Editura Politică, București, 1962-1964
- [4]. Gh. Tămăioagă, D. Tămăioagă, Cadastru general și cadastre de specialitate, Editura MatrixRom București, 2005, ISBN 973-685-931-2
- [5]. I. Pădure, Cadastru funciar, Litografia Universității Petroșani, 1995
- [6]. <https://lege5.ro/Gratuit/gm2dmobtg/legea-cadastrului-si-a-publicitatii-imobiliare-nr-7-1996>
- [7]. <http://strategia.cndd.ro/docs/comentarii/ogr.pdf>
- [8]. http://www.cdep.ro/pls/legis/legis_pck.http_act_text?id=1622
- [9]. <https://www.ct.upt.ro/studenti/cursuri/musat/Cadastru1.pdf>
- [10]. <https://www.usab-tm.ro> > Cadastru general > Curs >
- [11]. http://www.ancpi.ro/files/Documente/Strategia_ANCPI_2013_2017.pdf
- [12]. <https://lege5.ro/Gratuit/gq4tsnju/hotararea-nr-1210-2004-privind-organizarea-si-functionarea-agentiei-nationale-de-cadastru-si-publicitate-imobiliara>
- [13]. <https://www.cngcft.ro/index.php/en/features/scurt-istoric>
- [14]. <https://www.cngcft.ro/index.php/en/2014-02-26-10-03-40/rof>
- [15]. <http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/54257>
- [16]. http://www.ocpimm.ro/ocpi_web/legislatie/rof.html
- [17]. http://www.cdep.ro/pls/legis/legis_pck.http_act_text?id=4978
- [18]. http://www.cdep.ro/pls/legis/legis_pck.http_act_text?id=70817
- [19]. Dicționar enciclopedic de geodezie, topografie, fotogrammetrie, teledetecție, cartografie și cadastru, Nicolae Zegheru, Mihai Gabriel Albotă, Editura Nemira, București, 2009
- [20]. Cadastru și cartea funciară - Nicolae Bos, Ovidiu Iacobescu, Editura C.H. BECK, București, 2009
- [21]. <https://lege5.ro/Gratuit/he3dqnq/art-480-despre-proprietate-codul-civil?dp=ge4tsobqg44te>
- [22]. <https://fra.europa.eu/ro/charterpedia/article/17-dreptul-de-proprietate>
- [23]. http://www.cdep.ro/pls/dic/site.page?den=act2_1&par1=4
- [24]. http://www.cdep.ro/pls/dic/site.page?den=act2_1&par1=2
- [25]. <https://notariat-tineretului.net/cod-civil-actualizat/art-481-despre-bunuri-in-raportul-lor-cu-cei-ce-le-poseda>
- [26]. <http://nos.iem.ro/bitstream/handle/123456789/1116/8-Pirlica%20Adela.pdf?sequence=1>
- [27]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/art-868-exercitarea-dreptului-de-administrare-codul-civil?dp=gu3dmnbzhe2de>
- [28]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/posesia-codul-civil?dp=gu3dmnjqge4ts>
- [29]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/art-987-capacitatea-de-folosinta-codul-civil?dp=gu3dmnjqgu3dk>

- [30]. Dan Chirica, Drept civil. Succesiuni, Ed. Lumina Lex, Bucuresti, 1999
- [31]. Dan Chirica, Drept civil. Succesiuni si testamente, Ed. Rosetti, Bucuresti, 2003
- [32]. https://e-justice.europa.eu/content_timeshare_directive_2008122-619-ro.do
- [33]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/art-874-continutul-si-limitele-dreptului-de-folosinta-cu-titlu-gratuit-codul-civil?dp=gu3dmnbzhe3ds>
- [34]. Popa Florina, De la "dreptul de administrare operativă directă" la "dreptul de administrare" în reglementarea noului Cod civil: ubi cessat ratio legis, ibi cessat lex, Universul Juridic nr. 3/2017
- [35]. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/drept-administrare-proprietate-publica>
- [36]. <http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/352>
- [37]. <https://lege5.ro/Gratuit/gy3dgmbu/folosirea-terenului-pentru-productia-agricola-si-silvica-lege-18-1991?dp=heydimrrgu2a>
- [38]. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/regimul-folosintei-terenurilor-pentru-productia-agricola-si-silvica>
- [39]. <https://lege5.ro/Gratuit/he2donzq/art-15-folosirea-terenurilor-pentru-productia-agricola-vegetala-lege-59-1974?dp=gq2dmnzxgeztm>
- [40]. <https://lege5.ro/Gratuit/geytambvha/administrarea-fondului-forestier-national-codul-silvic?dp=gm4damjvgazdo>
- [41]. <https://primariaclujnapoca.ro/strategii-urbane/plan-urbanistic-general/>
- [42]. <https://primariaclujnapoca.ro/strategii-urbane/informarea-si-consultarea-publicului-pud-si-puz/>
- [43]. <https://www.1design.ro/articole/etapele-aprobarii-planului-urbanistic-de-detaliu-21/>
- [44]. https://www.mdrap.ro/_documente/dezvoltare_teritoriala/amenajarea_teritoriului/legi/hg_525.pdf
- [45]. <https://oar.archi/legislatie/proiect/hg-525-2018-modificari-pe-regulamentul-general-de-urbanism>
- [46]. https://storage.primariaclujnapoca.ro/userfiles/files/20150105pug/piese_scrie/RLU/Regulament%20Local%20de%20Urbanism_Cluj-Napoca.pdf
- [47]. G. Lutescu, Teoria generala a drepturilor reale, Bucuresti, Imprimeria Vacaresti, 1947, p. 81-84; P. Cosmovici (coord.), Tratat de drept civil, vol. I, Partea generala, Ed. Academiei, Bucuresti, 1989, p. 79-80.
- [48]. Pentru analiza calificarii juridice a monedei ca bun, R.I. Motica, L. Bercea, Bani in Codul civil, Revista de stiinte juridice nr. 1/2006, p. 28-36.
- [49]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/bunurile-mobile-si-imobile-codul-civil?dp=gu3dmnbygq2tg>
- [50]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/bunurile-imobile-codul-civil?dp=gu3dmnbygq2tm>
- [51]. <https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/art-539-bunurile-mobile-codul-civil?dp=gu3dmnbygq3di>
- [52]. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/clasificarea-bunurilor>
- [53]. <https://legeaz.net/noul-cod-civil/art-538-bunurile-care-raman-sau-devin-imobile-despre-distinctia-bunurilor-despre-bunuri-in-general>
- [54]. <https://www.edu.ro/sites/default/files/Strategia-nationala-pentru-dezvoltarea-durabila-a-Rom%C3%A2niei-2030.pdf>
- [55]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers-107-ro.do
- [56]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-be-ro.do?member=1
- [57]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-bg-ro.do?member=1
- [58]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-cz-ro.do?member=1
- [59]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-dk-ro.do?member=1
- [60]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-de-ro.do?member=1
- [61]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-ee-ro.do?member=1
- [62]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-ie-ro.do?member=1
- [63]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-el-ro.do?member=1
- [64]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-es-ro.do?member=1
- [66]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-hr-ro.do?clang=hr
- [67]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-it-ro.do?member=1
- [68]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-cy-ro.do?member=1
- [69]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-lv-ro.do?member=1
- [70]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-lt-ro.do?member=1
- [71]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-lu-ro.do?member=1
- [72]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-hu-ro.do?member=1
- [73]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-mt-ro.do?member=1
- [74]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-nl-ro.do?member=1
- [75]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-at-ro.do?member=1
- [76]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-pl-ro.do?member=1
- [77]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-pt-ro.do?member=1
- [78]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-si-ro.do?member=1
- [79]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-sk-ro.do?member=1
- [80]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-fi-ro.do?member=1
- [81]. https://e-justice.europa.eu/content_land_registers_in_member_states-109-se-ro.do?member=1

Bibliografie suplimentară

Pe parcursul elaborării lucrării s-au mai consultat următoarele lucrări, care într-o măsură sau alta au influențat aspectul final al acesteia:

Tratate, cursuri, monografii

- ALEXANDRESCO, D “Explicatiunea teoretica si practica a dreptului civil roman, ed. a II-a, vol III, partea I, Atelierele Grafice Socec&Co.,Bucuresti, 1909
- ALEXANDRESCO, D “Explicatiunea teoretica si practica a dreptului civil roman, ed. a II-a, vol III, partea I, Atelierele Grafice Socec&Co.,Bucuresti, 1909
- BELIU, GH., Drept civil roman. Introducere in dreptul civil. Subiectele dreptului civil, ed. a V-a, Casa de editura si presa ”}ansa” S. R. L., Bucuresti, 1998
- BIRSAN C., Drept civil. Drepturile reale principale, Editura All Beck, Bucuresti 2001
- CANTACUZINO, M.B., Curs de drept civil, Editura “Ramuri”, Craiova, f.a.
- CÂRPENARU, ST.D., Drept comercial roman, ed. a treia revizuita, Editura All Beck, Bucuresti 2000
- CĂTUNEANU, I.C., Curs elementar de drept roman, ed. a II-a, Editura Cartea Romaneasca Bucuresti, 1924
- CHELARU , E., Curs de drept civil. Drepturile reale, principale, Editura All Beck, Bucuresti, 2000
- CIOBANU, V.M., Tratat teoretic si practic de procedura civila, vol. I, Teoria generala. Editura National, Bucuresti, 1996
- CIOBANU, V.M., Tratat teoretic si practic de procedura civila, vol. II. Judecata in prima instanta. Caile de atac. Proceduri speciale.Arbitrajul. Activitatea notariala, Editura National, Bucuresti, 1997
- COHEN-JONATHAN, G., La Convention européenne des droits de l’homme, Economica, Presses Universitaire d’Aix Marseille, Paris, 1989
- COLIN. A.; CAPITANT, H., Cours élémentaire de droit civil français, tome deuxième, Libraire Dalloz. Paris, 1932
- COSMOVICI, P., Introducere in dreptul civil, Editura All, Bucuresti, 1993
- COSTIN, M.N., Marile institutii ale dreptului civil roman, vol.I, Dreptul de prioritate si celelalte drepturi reale principale, Editura Dacia, Cluj-Napoca, 1982
- DEAK, FR., Tratat de drept civil. Contracte speciale , Editura Universul Juridic, Bucuresti, 2001
- DEAK, FH., Tratat de drept succesoral, Editura Universul Juridic, Bucuresti, 2002
- DELEANU, I., Drepturile subiective civile si abuzul de drept, Editura Dacia, Cluj-Napoca, 1988
- DELEANU, I., Partile si Tertii. Relativitatea si Opozabilitatea efectelor juridice, Editura Rosetti Bucuresti, 2002
- FILIPESCU, P., Dreptul civil. Dreptul de proprietate si alte drepturi reale, Editura Atcami, Bucuresti, 1996
- FILIPESCU, P., FILIPESCU A.I., Tratat de dreptul familiei, Editura All Beck, Bucuresti, 2001
- GEORGESCU, L., Drept comercial roman, Editura Lumina Lex, Bucuresti, 1994
- GIRARD, P.F., Manuel élémentaire de droit roumain, Arthur Rosseau Editeur, Paris,1906
- HAMAGIU, C. ; GEORGEAN, N., Codul civil adnotat, vol. VII, editura Librăriei, “Universala” Alcalay&Co., Bucuresti, 1931
- HAMANGIU, C.; ROSETTI B~L~NESCU, I.; B~ICOIANU, AL., Tratat de drept civil roman, vol. I, Editura “Nationala”, Bucuresti, 1928
- HAMANGIU, C.; ROSETTI B~L~NESCU, I.; B~ICOIANU, AL., Tratat de drept civil roman, vol. II, Editura “Nationala”, Bucuresti, 1929
- IONAȘCU, T., Ideea de aparență si si rolul sau in dreptul civil roman modern, Editura Cursurilor Litografiate, Bucuresti, 1943
- IONAȘCU, T.,s.a., Tratat de drept civil , Vol. I Partea generala, Editura Academiei Bucuresti, 1967
- IORGOVAN, A., Drept administrativ, Tratat elementar, vol. III, Editura Proarcadia, Bucuresti, 1993
- JOSSERAND, L., Cours droit civil positif francais , tome premier, 3^{ème} édition, Recueil Sirey, Paris, 1938
- LONGINESCU, S.G., Elemente de drept roman, vol. I, partea I, Tipografia Societatii Anonime, “Curierul Judiciar”, Bucuresti, 1927
- LUȚESCU, G.N., Teoria generala a drepturilor reale.Teoria patrimoniului. Clasificarea bunurilor, Drepturile reale principale, Bucuresti, 1947
- MANOLIU , J.; DURAC, GH., Drept civil. Drepturile reale principale, Editura Fundatiei “Chemarea“, Iasi, 1994
- PLANIOL, M.; RIPERT, G., Traité élémentaire de droit civil, tome premier, Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence, Paris, 1928
- POP, L., Dreptul de proprietate si dezmembramintele sale, Editura Lumina Lex, Bucuresti, 2001
- REMILLARD, G., Commentaires du ministre de la Justice. Le Code Civil de Québec, tome premier, Les publications de Québec, 1993
- ROLAND, BOYER, L., Adages de droit française, 3^{ème}édition, Litec, Paris, 1992
- ROLAND, BOYER, L., Locutions latines de droit française, 3^{ème}édition, Litec, Paris, 1992

STĂTESCU, C. ; BIRSAN, C., Tratat de drept civil. Teoria generala a obligatiilor, Editura Academiei, Bucuresti , 1981
STĂTESCU, C. ; BIRSAN, C., Drept civil. Drepturi reale, Universitatea din Bucuresti, 1998
STOICA, V., Drept civil. Drepturile reale principale, vol. I, Ed. Humanitas, 2004
STOICA, V., Rezolutiunea si replierea contractelor civile, Editura ALL Bucuresti , 1997
TOMULESCU, C.ST., Drept privat roman, Universitatea din Bucuresti, Bucuresti, 1973
WEILL, AL.; TERRE, F.; SIMLER PH., Droit civil. Le biens, 3^{ème} édition, Dalloz, Paris, 1985

Studii si articole

CHIRICA, D., “ Consecintele modificarilor legislative pstrevolutionare asupra circulatiei imobilelor proprietate particulara”, in Dreptul nr.6/1991
REVET, T., “ Propriété et droits réels. Choses hors commerce“ , in Revue trimestrielle de droit civil nr.1/2004
STOICA, V., “Situatii speciale in legatura cu despagubirile pentru constructiile ce se preiau in proprietate socialista de stat prin expropriere de la persoane fizice”, in Revista romana de drept nr.4/1986
ZENATI, F., “ Pour une rénovation de la théorie de la propriété ”, in Revue trimestrielle de droit civil nr.2/1993

Decizii pronuntate de instanta suprema

Trib. Suprem., col. civ., dec. Nr. 1122/1966, in Revista romana de drept nr.3/1967, p.164
Trib. Suprem., s. civ., dec. Nr. 1168/1982, in Revista romana de drept nr.8/1983, p.60

Alte surse

ADAM Ioan, „Drept civil. Drepturile reale principale”, Editura All Beck, București, 2005;
BELEIU Gheorghe, „Drept civil roman. Introducere in dreptul civil. Subiectele dreptului civil”, Ediția a X-a revăzută și adăugită de M. Nicolae și P. Trușcă, editura Universul Juridic, București 2005;
BÂRSAN Corneliu, „Dreptul civil. Drepturile reale principale”, Editura All Beck, București, 2001;
CHELARIU Eugen, „Curs de drept civil.”, ediția a II-a Editura All Beck, București 2000;
DELEANU Ioan, „Părțile și terții. Relativitatea și opozabilitatea efectelor juridice, repere.” Editura Rosetti, București, 2002;
MOTICA I. Radu, TRĂILESCU Anton, „Drept funciar și publicitate imobiliară”, Editura All Beck, București, 2001;
NICOLAE Marian, „Tratat de publicitate imobiliară. Introducere în publicitatea imobiliară”, editura Universul Juridic, București, 2006;
POP Liviu, „Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale”, ediție revăzută și completată, editura Lumina Lex, București, 2001;
POP Liviu, HAROSA Liviu – Marius, „Drept civil. Drepturile reale principale”, editura Universul Juridic, București, 2006;
RUSU Aurelia, „Publicitate imobiliară. Cărțile funciare. Practică judiciară”, editura Hamangiu, București, 2006;
UNGUREANU Ovidiu, „Drept civil. Drepturile reale”, ediția a II-a, editura Lumina Lex, București, 2003;
Codul Civil, editura All Beck, 2005;
Legea nr.7/1996;
Legea nr. 247/2005;
Legea nr.115/1938;

Adrese Internet:

www.avocatnet.ro
www.univagora.ro
www.postuniversitar.ro
www.dreptonline.ro
www.juristnet.ro

ANEXE

Anexa 1

LEGEA nr. 7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare - Republicata si Actualizata 2017

Sursa bibliografică: <http://www.euroavocatura.ro/print2.php?print2=lege&idItem=1255>

Actualizata prin:

- Ordonanta de urgenta 98/2016, publicata in M. Oficial nr. 1030 din 21 decembrie 2016)

- Legea 243/2016 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 35/2016 privind modificarea si completarea Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996 (publicata in M. Oficial nr. 975 din 06 decembrie 2016)

TITLUL I: Regimul general al cadastrului si publicitatii imobiliare

CAPITOLUL I: Dispozitii generale

Articolul 1

(1) Cadastrul si cartea funciara formeaza un sistem unitar si obligatoriu de evidenta tehnica, economica si juridica, de importanta nationala, a tuturor imobilelor de pe intregul teritoriu al tarii. Scopul acestui sistem este:

- a) determinarea informatiilor tehnice, economice si juridice referitoare la imobile;
- b) asigurarea publicitatii drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor si faptelor juridice, precum si a oricaror altor raporturi juridice, prin cartea funciara;
- c) furnizarea de date institutiilor publice ale statului, necesare sistemului de impozitare si pietei imobiliare;
- d) contribuie la asigurarea securitatii tranzactiilor imobiliare si la facilitarea creditului ipotecar.

(2) Cadastrul realizeaza identificarea, masurarea, descrierea si inregistrarea imobilelor in documentele cadastrale si reprezentarea acestora pe harti si planuri cadastrale.

(3) Cartea funciara cuprinde descrierea imobilelor si inscrierile referitoare la drepturile reale imobiliare, la drepturile personale, la actele, faptele sau la raporturile juridice care au legatura cu imobilele.

(4) Evidenta imobilelor inscrite in planul cadastral si in cartea funciara se realizeaza si se actualizeaza din oficiu, la cererea persoanelor interesate sau la initiativa autoritatilor publice. Autoritatile publice si titularii de drepturi asupra imobilelor au obligatia de a sprijini crearea si actualizarea cadastrului prin punerea la dispozitie cu titlu gratuit a datelor si informatiilor detinute. Autoritatile administratiei publice locale sunt obligate sa acorde sprijin informational, tehnic si de alta natura, in limitele competentelor, la crearea si actualizarea sistemului de cadastru si carte funciara.

(5) Prin imobil, in sensul prezentei legi, se intelege terenul, cu sau fara constructii, de pe teritoriul unei unitati administrativ-teritoriale, apartinand unuia sau mai multor proprietari, care se identifica printr-un numar cadastral unic.

(6) Imobilul definit la alin. (5) se inscrie intr-o carte funciara.

(7) Entitatile de baza ale acestui sistem sunt imobilul si proprietarul.

Articolul 2

(1) Cadastrul se realizeaza la nivelul unitatilor administrativ-teritoriale, pe sectoare cadastrale. Sectorul cadastral este unitatea de suprafata delimitata de elemente liniare stabile in timp - sosele, ape, canale, diguri, cai ferate etc.

(2) Prin sistemul integrat de cadastru si carte funciara se realizeaza:

- a) identificarea, descrierea si inregistrarea in documentele cadastrale a imobilelor prin natura lor, masurarea si reprezentarea acestora pe harti si planuri cadastrale, precum si stocarea datelor pe suporturi informatice;
- b) identificarea si inregistrarea proprietarilor, a altor detinatori legali de imobile si a posesorilor;
- c) furnizarea datelor necesare sistemului de impozite si taxe pentru stabilirea corecta a obligatiilor fiscale ale contribuabililor, solicitate de institutiile abilitate;
- d) publicitatea imobiliara, care asigura opozabilitatea drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor si faptelor juridice, precum si a oricaror raporturi juridice supuse publicitatii, referitoare la imobile.

(3) Planul cadastral contine reprezentarea grafica a limitelor imobilelor dintr-o unitate administrativ-teritoriala, care se inscriu in cartea funciara, precum si numerele cadastrale ale acestora. Planul cadastral este actualizat de catre inspectorii de cadastru din cadrul oficiilor de cadastru si publicitate imobiliara.

(4) Rectificarea coordonatelor imobilelor inregistrate in planul cadastral se poate face la cererea persoanelor interesate sau din oficiu, de catre oficiul de cadastru si publicitate imobiliara.

(5) Extrasul de plan cadastral reprezinta sectiunea din planul cadastral, cu reprezentarea imobilului si a celor invecinate, a dimensiunilor laturilor acestuia, precum si a datei ultimei actualizari a bazei de date grafice gestionate de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

Articolul 3

(1) Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara, denumita in continuare Agentia Nationala, se organizeaza ca institutie publica cu personalitate juridica, in subordinea Guvernului si in coordonarea Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice.

(2) La nivelul fiecarui judet si in municipiul Bucuresti se infiinteaza oficiile de cadastru si publicitate imobiliara, denumite in continuare oficii teritoriale, ca unitati cu personalitate juridica in subordinea Agentiei Nationale, prin reorganizarea actualelor oficii judetene de cadastru, geodezie si cartografie si al municipiului Bucuresti si a birourilor de carte funciara.

(3) Pana la data de 31 decembrie 2017, la nivelul fiecarei circumscriptii judecatoresti se va constitui si va functiona cel putin un birou de cadastru si publicitate imobiliara, denumit in continuare birou teritorial, sau, dupa caz, un birou de relatii cu publicul, ca unitati fara personalitate juridica, in subordinea oficiilor teritoriale. Modul de organizare si functionare, numarul, precum si arondarea acestora pe unitati administrativ-teritoriale se stabilesc prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale.

(4) In vederea specializarii relatiilor de colaborare dintre unitatea administrativ-teritoriala, instantele de judecata, notarii publici si Agentia Nationala sau, dupa caz, oficiul teritorial, primarul, presedintele instantei sau al Consiliului Superior al Magistraturii si presedintele Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania sau al Camerei Notarilor Publici stabilesc prin dispozitie persoanele din structura de specialitate a acestora care colaboreaza direct cu Agentia Nationala sau, dupa caz, cu oficiul teritorial, in conditiile stabilite prin protocol de colaborare incheiat intre Agentia Nationala si institutiile anterior mentionate.

(5) In aplicarea prevederilor alin. (4) , Agentia Nationala stabileste intalniri periodice de lucru cu colaboratorii, in vederea identificarii modalitatii de imbunatatire a serviciilor prestate de institutie.

(6) In indeplinirea obligatiilor ce le revin, autoritatile publice centrale si locale, institutiile publice, instantele judecatoresti, notarii publici, expertii judiciari, persoanele autorizate sa realizeze lucrari de cadastru, geodezie, cartografie si fotogrammetrie, precum si executorii judecatoresti au acces gratuit, direct, permanent, personal sau prin reprezentant, la platforma si serviciile on-line ale sistemului integrat de cadastru si carte funciara, in conditiile reglementate prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale.

(61) Prin ordinul directorului general al Agentiei Nationale prevazut la alin. (6) se acorda si se revoca dreptul de acces pentru orice alte persoane si entitati, se stabilesc seturile de date, tariful pe unitatea de timp, modul si termenul de plata. Dreptul de acces poate fi revocat individual in conditiile prevazute de normele tehnice, fara un aviz prealabil, si expira odata cu sfarsitul perioadei pentru care a fost achitat tariful.

(62) Accesul on-line pentru entitatile care au atributii specifice, prevazute la alin. (6) , este permis in vederea consultarii cartii funciare, planului cadastral, obtinerii pe cale electronica a datelor cadastrale necesare intocmirii si transmiterii, inclusiv pe cale electronica, a actelor si documentatiilor cadastrale instrumentate, in vederea inscrierii acestora in cartea funciara, precum si in alte situatii reglementate prin ordinul prevazut la alin. (6) .

(63) Agentia Nationala va asigura pana la data de 31 decembrie 2017 punerea in aplicare a acestor dispozitii.

(64) Procedura comunicarii actelor catre birourile teritoriale se va stabili prin protocele de colaborare aprobate prin hotarare a Consiliului Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania, respectiv prin hotarare a Consiliului Uniunii Nationale a Executorilor Judecatoresti, si prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale, protocele care se vor publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

(7) Furnizarea on-line a serviciilor de cadastru si publicitate imobiliara poate fi pusa la dispozitia altor persoane fizice si juridice interesate, conform unor proceduri stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale.

(8) In subordinea Agentiei Nationale functioneaza Centrul National de Cartografie, ca institutie cu personalitate juridica, care preia intreg patrimoniul si personalul Centrului National de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie si Teledetectie.

(9) Agentia Nationala este condusa de un consiliu de administratie format din 9 membri, incluzand reprezentanti din sectorul public si privat, numiti exclusiv pe criterii de competenta profesionala, dintre care unul este directorul

general al Agentiei Nationale si presedinte al consiliului de administratie.

(10) Membrii consiliului de administratie si directorul general sunt numiti si revocati din functie prin decizie a prim-ministrului, la propunerea ministrului dezvoltarii regionale si administratiei publice.

(11) Organizarea, functionarea, atributiile si competentele consiliului de administratie si ale directorului general se stabilesc prin regulamentul de organizare si functionare a Agentiei Nationale, care se aproba prin hotarare a Guvernului.

(12) Membrii consiliului de administratie primesc o indemnizatie de sedinta, care se plateste din bugetul Agentiei Nationale. Cuantumul indemnizatiei de sedinta se aproba prin ordin al directorului general, la propunerea consiliului de administratie, si este de 20% din salariul de baza al directorului general. Secretarul consiliului de administratie primeste o indemnizatie de sedinta aprobata de consiliul de administratie, la propunerea directorului general; cuantumul acesteia este de 7% din salariul de baza al directorului general al Agentiei Nationale.

(13) Directorul general este ordonator de credite si reprezinta Agentia Nationala pe plan intern si international. In indeplinirea atributiilor si responsabilitatilor, directorul general emite ordine cu caracter individual si normativ. Ordinele cu caracter normativ se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

(14) Agentia Nationala elaboreaza anual un raport de activitate detaliat si un raport financiar privind veniturile si cheltuielile din anul bugetar precedent, identificand modul in care activitatile si rezultatele financiare ale Agentiei Nationale au respectat bugetul anual de venituri si cheltuieli aprobat, precum si prevederile Programului national de cadastru si carte funciara.

(15) Raportul de activitate si raportul financiar realizate potrivit alin. (14) sunt prezentate consiliului de administratie si aprobate de catre Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice. Aceste documente vor fi publicate anual pe pagina de internet a Agentiei Nationale.

CAPITOLUL II: Organizarea activitatii de cadastru

Articolul 4

Agentia Nationala are urmatoarele atributii principale:

- a) coordoneaza si controleaza executarea lucrarilor de cadastru si asigura inregistrarea imobilelor in registrul de publicitate imobiliara la nivelul intregii tari;
- b) controleaza executarea lucrarilor de cartografie, topografie, geodezie, fotogrammetrie si teledetectie la nivelul intregii tari;
- c) elaboreaza regulamente si norme, promoveaza tehnici, procedee si metodologii de specialitate compatibile cu cele ale Uniunii Europene, conform progreselor stiintifice si tehnice in domeniul cadastrului, geodeziei, cartografiei si publicitatii imobiliare;
- d) autorizeaza persoanele fizice si juridice care pot executa lucrari de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei si cartografiei, pe teritoriul Romaniei, in conditiile legii speciale care reglementeaza infiintarea uniunii profesionale a acestora;
- e) organizeaza si administreaza fondul national de geodezie si cartografie, precum si baza de date a sistemului integrat de cadastru si carte funciara;
- f) asigura, in conditiile legii, executarea, completarea, modernizarea si mentinerea in stare de utilizare a retelei geodezice nationale;
- g) asigura executarea si actualizarea hartilor oficiale;
- h) avizeaza continutul topografic al hartilor, planurilor, atlaselor, ghidurilor si al altor documente cartografice destinate uzului public;
- i) pune la dispozitia autoritatilor publice si a altor institutii interesate, in conditiile legii, situatii statistice de sinteza privind terenurile si constructiile;
- j) indeplineste sarcinile ce rezulta din angajamentele internationale in domeniul sau de activitate;
- k) participa la organizarea si coordonarea masuratorilor in vederea aplicarii legilor funciare;
- l) avizeaza tehnic expertizele efectuate de catre expertii judiciari in specialitatea topografie, geodezie si cadastru cu privire la corectitudinea datelor topografice utilizate, la solicitarea instantelor de judecata. Avizele mentionate mai sus vor fi date de oficiul teritorial in baza unui regulament comun, elaborat de Agentia Nationala si Ministerul Justitiei;
- m) asigura inregistrarea drepturilor reale ce se constituie, se transmit, se modifica sau se sting, la cererea notarului

- public sau a titularului dreptului ori a celorlalte persoane interesate;
- n) asigura inscrierea cailor de atac impotriva inregistrarilor de carte funciara;
 - o) asigura inscrierea altor raporturi juridice, drepturi personale, interdictii, incapacitati si litigii judiciare in legatura cu bunul imobil;
 - p) asigura formarea profesionala continua si pregatirea personalului prin intermediul Centrului de Pregatire Profesionala al Agentiei Nationale, institutie fara personalitate juridica, prin Institutul Notarial Roman sau prin alte entitati abilitate;
 - q) realizeaza, actualizeaza si administreaza registrul electronic national al nomenclaturilor stradale;
 - r) realizeaza si intretine geoportalul INSPIRE al Romaniei si asigura compatibilitatea acestuia cu geoportalul INSPIRE al Uniunii Europene, indeplineste alte atributii care ii revin prin Ordonanta Guvernului nr. 4/2010 privind instituirea Infrastructurii nationale pentru informatii spatiale in Romania, republicata;
 - s) indeplineste si alte atributii ce au legatura cu activitatea specifica.

Articolul 5

- (1) Nomenclatura stradala se aproba prin hotarare a consiliului local, se organizeaza pe fiecare localitate si reprezinta evidenta primara unitara care serveste la atribuirea denumirii strazii si a numarului administrativ.
- (2) Registrul electronic national al nomenclaturilor stradale reprezinta sistemul unic de referinta la nivel national, in care sunt inscrise nomenclaturile stradale de la nivelul comunelor, oraselor si al municipiilor. Registrul este obligatoriu de utilizat de institutiile si autoritatile administratiei publice centrale si locale in activitatea specifica. Agentia Nationala asigura institutiilor si autoritatilor publice, precum si notarilor publici accesul liber si gratuit la registrul.
- (3) Autoritatile administratiei publice locale au obligatia de a furniza si actualiza datele cu privire la nomenclatura stradala proprie din registrul electronic al nomenclaturilor stradale.
- (4) Modificarea adresei administrative a imobilului se noteaza in cartea funciara. Prin exceptie de la prevederile art. 31 alin. (1), incheierea prin care se dispune notarea modificarii adresei administrative se comunica numai la cererea persoanei interesate.

Articolul 6

- (1) Atributiile si raspunerile oficiilor teritoriale, precum si ale Centrului National de Cartografie se stabilesc prin regulamentele de organizare si functionare ale acestora, aprobate prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale.
- (2) Receptia lucrarilor, executate de persoanele fizice si juridice autorizate in conditiile art. 4 lit. d), se realizeaza de catre Agentia Nationala sau de oficiile teritoriale, dupa caz.
- (3) Informatiile inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara pot fi redacte si arhivate sub forma de inregistrari, pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automata a datelor. Acestea au aceleasi efecte juridice si forta probanta echivalenta cu cea a inscrisurilor in baza carora au fost inregistrate.
- (4) Administrarea bazei de date prevazute la alin. (3) se realizeaza de catre Agentia Nationala si oficiile teritoriale. Consultarea situatiei cadastral-juridice a unui imobil inregistrat in baza de date se poate face de catre orice persoana utilizand datele de identificare ale imobilului.
- (5) Cererile de inscriere, precum si cele pentru obtinerea de informatii se vor putea face si in format electronic, fiind inregistrate si procesate cu efecte juridice echivalente. Comunicarile incheierilor, extraselor, copiilor de pe acte sau planuri se pot face in format electronic sau pe suport hartie, conform solicitarii.

Articolul 7

- (1) Institutiile din domeniul apararii, ordinii publice si al securitatii nationale pot executa, cu personal si mijloace proprii, in domeniul specific de activitate, lucrarile de geodezie, gravimetrie, topografie, fotogrammetrie si cartografie necesare apararii, ordinii publice si securitatii nationale, conform normelor tehnice si standardelor proprii, aprobate prin ordine ale conducatorilor acestor institutii.
- (2) Institutiile din domeniul apararii, ordinii publice si al securitatii nationale pot executa, cu personal si mijloace proprii, in domeniul specific de activitate, lucrarile de cadastru, conform normelor tehnice ale Agentiei Nationale.
- (3) Personalul propriu prevazut la alin. (1) si (2) este autorizat de catre Agentia Nationala, in conditiile prezentei legi.

Articolul 8

Datele geodezice si cartografice interesand apararea tarii, ordinea publica si securitatea nationala se pastreaza, dupa caz, de catre institutiile competente potrivit domeniului de activitate.

Articolul 9

(1) Agentia Nationala este finantata din venituri proprii si subventii acordate de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice.

(2) Subventia de la bugetul de stat se acorda pentru finantarea cheltuielilor de personal, altele decat cele aferente Programului national de cadastru si carte funciara, pentru cheltuielile curente si de capital ale Agentiei Nationale si ale unitatilor subordonate, precum si pentru cheltuielile aferente proiectelor finantate din fonduri externe rambursabile si nerambursabile in conditiile legii.

(3) Veniturile proprii ale Agentiei Nationale si ale unitatilor subordonate se constituie din:

a) tarife aferente serviciilor si produselor furnizate;

b) inchirieri de spatii si aparatura;

c) donatii si sponsorizari primite potrivit legii;

d) alte sume incasate in conditiile legii si se utilizeaza pentru finantarea activitatilor cuprinse in Programul national de cadastru si carte funciara, prevazut la alin. (23) , program ce se poate finanta si din fonduri externe nerambursabile, precum si din alte surse financiare alocate din bugetul unitatilor administrativ-teritoriale.

(4) Veniturile prevazute la alin. (3) sunt venituri proprii ale Agentiei Nationale si pot fi incasate si prin intermediul unitatilor subordonate. Agentia Nationala repartizeaza unitatilor subordonate subventii si sume aferente veniturilor proprii.

(6) Tarifele si incasarile prevazute la alin. (3) nu sunt purtatoare de TVA, in conformitate cu prevederile art. 127 alin. (4) -(6) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare. Aceste prevederi se aplica si tuturor tarifelor, taxelor, precum si onorariilor notariale percepute exclusiv in cadrul lucrarilor sistematice de cadastru efectuate in vederea inscrierii in cartea funciara.

(7) Plata onorariilor si tarifelor in vederea eliberarii, de catre notarii publici, a certificatului pentru inscrierea in cartea funciara a posesorului ca proprietar si a certificatelor de mostenitor, certificate intocmite cu privire la imobile ce au facut obiectul inregistrarii sistematice, se face de catre Agentia Nationala, din veniturile proprii in aplicarea Programului national de cadastru si carte funciara, chiar si ulterior finalizarii inregistrarii sistematice, sub conditia respectarii termenelor maxime prevazute la alin. (9) si la art. 11 alin. (2) lit. s) .

(8) Procedura de eliberare si termenul de plata a certificatelor prevazute la alin. (7) se stabilesc prin protocol incheiat intre Agentia Nationala si Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania. Protocolul se aproba prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale si hotarare a Consiliului Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania si se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

(81) Cuantumul onorariului notarial achitat de Agentia Nationala pentru eliberarea de catre notarii publici a certificatelor de mostenitor, a certificatelor de mostenitor suplimentar, a certificatelor de legatar si a certificatelor de vacanta succesorală, intocmite cu privire la imobile ce au facut obiectul inregistrarii sistematice, se stabileste, la propunerea Consiliului Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania, prin ordin comun al ministrului justitiei si al directorului general al Agentiei Nationale, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

(9) Plata certificatelor de mostenitor se face de catre Agentia Nationala conform procedurii prevazute la alin. (8) , cu exceptia certificatelor de mostenitor eliberate ulterior implinirii unui termen de 2 ani de la data finalizarii inregistrarii sistematice.

(10) In cadrul lucrarilor de inregistrare sistematica nu se datoreaza impozitul pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare, prin derogare de la dispozitiile art. 771 alin. (1) si (3) din Legea nr. 571/2003, cu modificarile si completarile ulterioare, si niciun fel de alte taxe sau impozite directe sau indirecte catre bugetul de stat sau bugetele locale. Prevederile art. 771 alin. (6) din Legea nr. 571/2003, cu modificarile si completarile ulterioare, nu sunt aplicabile in cadrul procesului de inregistrare sistematica.

(11) Prin derogare de la dispozitiile art. 771 alin. (6) -(8) din Legea nr. 571/2003, cu modificarile si completarile ulterioare, dispozitiile referitoare la calculul, incasarea si virarea impozitului pe venitul din transferul proprietatilor imobiliare nu sunt aplicabile actelor notariale prin care opereaza transferul dreptului de proprietate si al

dezmembramentelor acestuia constatate prin certificat de mostenitor, certificat de mostenitor suplimentar sau certificat de legatar, eliberate la solicitarea oficiului teritorial sau a secretarului unitatii administrativ-teritoriale, in vederea realizarii inregistrarii sistematice. Dispozitiile art. 771 alin. (6) -(8) din Legea nr. 571/2003, cu modificarile si completarile ulterioare, nu sunt aplicabile certificatelor de inscriere in cartea funciara a posesorului ca proprietar.

(12) Pentru inscrierea in cartea funciara a drepturilor reale in conditiile alin. (10) si (11) , registratorii de carte funciara nu solicita dovada indeplinirii obligatiei de plata a acestui impozit.

(13) Tarifele pentru cererile avand ca obiect furnizarea serviciilor prestate de Agentia Nationala si unitatile sale subordonate pot fi incasate de notarii publici in numele si pe seama Agentiei Nationale, pe chitantiere puse la dispozitie de catre Agentia Nationala si inscriptionate cu datele sale de identificare, pe bonuri fiscale proprii, prin ordine de plata, ca urmare a viramentelor bancare efectuate in contul biroului notarial, prin mijloace electronice de plata sau orice alte modalitati prevazute de lege. Tarifele incasate de notarii publici in contul biroului notarial, in conditiile prezentei legi, prin oricare dintre mijloacele prevazute anterior sunt virate, pana la data de 25 a lunii urmatoare, in contul Agentiei Nationale, deschis la Trezoreria Statului, conform evidentelor tinute de biroul notarial. Metodologia de incasare si virare a tarifelor de publicitate imobiliara se stabileste de Agentia Nationala si Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania prin protocol, care se aproba in conditiile alin. (8) . Evidenta tarifelor incasate de notarii publici in conditiile prezentei legi se tine separat de evidenta financiar-contabila a biroului notarial.

(131) In cazul in care notarii publici nu vireaza tarifele incasate, in termenul si in conditiile prevazute la alin. (13) , tarifele, inclusiv accesoriile aferente acestora, se stabilesc prin decizia oficiului teritorial, semnata de director si de contabilul-sef, avizata de legalitate. Decizia oficiului teritorial constituie titlu executoriu, iar executarea silita se efectueaza cu respectarea prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare.

(132) Pentru neachitarea tarifelor incasate de catre notarii publici la termenul prevazut la alin. (13) , se aplica dispozitiile Legii nr. 207/2015, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru creantele datorate bugetului de stat.

(133) Tarifele prevazute de prezenta lege sunt creante bugetare asimilate creantelor fiscale.

(14) Agentia Nationala si institutiile subordonate nu emit facturi fiscale pentru tarifele incasate in vederea furnizarii serviciilor prestate in domeniul specific de activitate, prevedere aplicabila inclusiv situatiilor in care tarifele sunt incasate prin virament in contul biroului notarial potrivit alin. (13) .

(15) In vederea efectuarii viramentului in contul biroului notarial, notarul public elibereaza beneficiarului un in scris din care rezulta valoarea tarifului aferent serviciului de cadastru si publicitate imobiliara solicitat. Dovada incasarii tarifelor prin ordine de plata ca urmare a viramentelor bancare efectuate in contul biroului notarial se face cu copia ordinului de plata in contul acestuia si prin mentiunile corespunzatoare din incheierea de autentificare, incheierea finala emisa ca urmare a dezbaterii succesiunii sau incheierea de intabulare si extrasul de carte funciara, dupa caz.

(16) Tarifele pentru servicii de publicitate imobiliara pot fi incasate si de alte institutii sau persoane, in baza protocoalelor de colaborare incheiate cu Agentia Nationala.

(17) Tarifele se stabilesc, se modifica si se actualizeaza de consiliul de administratie si se aproba prin ordin cu caracter normativ al directorului general, cu avizul prealabil al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice.

(18) Veniturile incasate se vireaza in contul Agentiei Nationale deschis la Trezoreria Statului.

(19) Sumele ramase neutilizate la sfarsitul anului din subventia acordata de la bugetul de stat se restituie la acest buget. Subventia nu se regularizeaza cu veniturile proprii, iar veniturile proprii ramase neutilizate la sfarsitul anului se raporteaza in anul urmat.

(20) Agentia Nationala poate colabora cu persoane fizice si juridice romane sau straine de specialitate, in conditiile legii, pentru realizarea unor obiective de interes comun, corespunzatoare domeniului sau de activitate.

(21) Agentia Nationala isi asuma intreaga responsabilitate in implementarea Proiectului cadastrului si publicitatii imobiliare, finantat prin imprumut de la Banca Internationala pentru Reconstructie si Dezvoltare (BIRD) , si a celorlalte acorduri internationale ce implica imprumuturi nerambursabile sau garantii de la stat, asumate anterior de Oficiul National de Cadastru, Geodezie si Cartografie, inclusiv pentru partea preluata de la Ministerul Justitiei.

(22) Agentia Nationala va face toate demersurile necesare amendarii acordurilor de imprumut internationale pentru a se realiza inlocuirea Oficiului National de Cadastru, Geodezie si Cartografie si a Ministerului Justitiei cu Agentia

Nationala.

(23) Se instituie Programul national de cadastru si carte funciara in scopul inregistrarii gratuite a imobilelor in sistemul integrat de cadastru si carte funciara, realizarii planului cadastral al imobilelor si deschiderii cartilor funciare la nivelul tuturor unitatilor administrativ-teritoriale.

(24) Planul cadastral al imobilelor si cartile funciare deschise potrivit alin. (23) reflecta situatia tehnica si juridica actuala a imobilelor.

(25) In aplicarea prevederilor alin. (23) si (24) , ca urmare a sesizarii camerei notarilor publici, potrivit dispozitiilor art. 11 alin. (2) lit. g) si ale art. 12 alin. (4) , notarii publici elibereaza certificatele de mostenitor pentru succesiunile nedezbatusite, respectiv certificatele de inscriere a posesorului ca proprietar, la cererea persoanelor interesate.

(26) Programul national de cadastru si carte funciara prevazut la alin. (23) se aproba prin hotarare a Guvernului.

(27) Programul national de cadastru si carte funciara include actiunile necesare derularii, precum si sumele aferente acestora si consta in activitati precum:

a) masuratori cadastrale;

b) activitati de geodezie, cartografie, topografie si fotogrammetrie;

c) activitati de informare si constientizare a publicului;

d) dezvoltare si mentenanta a sistemelor informatice;

e) conversia cartilor funciare si a documentatiilor cadastrale din format analogic in format digital;

f) tehnica de calcul si de stocare;

g) alte activitati ce decurg din derularea Programului national de cadastru si carte funciara.

(28) In vederea realizarii Programului national de cadastru si carte funciara mentionat la alin. (23) :

a) se organizeaza in cadrul Agentiei Nationale si al unitatilor subordonate compartimente functionale de inregistrare sistematica a proprietatilor imobiliare, ale caror atributii se stabilesc prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale si care urmaresc, in principal, coordonarea lucrarilor de inregistrare sistematica la nivelul unitatilor administrativ-teritoriale, precum si la nivel national;

b) Agentia Nationala poate angaja personal cu contract de munca pe perioada determinata, cu finantare din venituri proprii. Salarizarea personalului angajat cu contract de munca pe perioada determinata se face la nivelul de salarizare in plata pentru functiile similare din Agentia Nationala sau unitatile subordonate, dupa caz.

c) prin fisa postului se stabilesc atributiile corespunzatoare nivelului de pregatire profesionala a intregului personal angajat in cadrul Agentiei Nationale si al unitatilor subordonate, in vederea indeplinirii activitatilor specifice institutiei, inclusiv activitatile de receptie si cele corespunzatoare Programului national de cadastru si carte funciara, indiferent de modul de finantare;

d) intreg personalul Agentiei Nationale si institutiilor subordonate, inclusiv personalul nou angajat in conditiile lit.

b) , beneficiaza de toate drepturile, inclusiv drepturile de natura salariala dobandite anterior de personalul angajat pe perioada nedeterminata.

(29) In cadrul Programului national de cadastru si carte funciara se cofinantaza si lucrarile de inregistrare sistematica demarate de unitatile administrativ-teritoriale.

(30) Valoarea cofinantarii este in quantum fix de 60 lei/carte funciara.

(31) In situatia in care lucrarile de cadastru sistematic contractate, in conditiile alin. (29) , de unitatile administrativ-teritoriale au o valoare inferioara celei stabilite la alin. (30) , Agentia Nationala va deconta o suma fixa, care nu poate depasi valoarea contractului.

(32) Plata destinata cofinantarii prevazute la alin. (31) se face de catre Agentia Nationala, in limita bugetului aprobat, ulterior finalizarii inregistrarii sistematice la nivelul sectorului cadastral, conform unei proceduri stabilite prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale.

(33) Plata prevazuta la alin. (29) -(32) se aproba de Consiliul de administratie al Agentiei Nationale, la solicitarea expresa a unitatii administrativ-teritoriale, cu mentionarea sumei care se solicita a se deconta.

(34) Fondurile aferente acestor lucrari se vireaza in contul unitatilor administrativ-teritoriale ulterior infiintarii cartilor funciare, iar suma ce urmeaza a fi virata se va calcula raportat la numarul total de carti funciare, in aplicarea situatiilor particulare prevazute la alin. (30) si (31) .

(341) In cadrul Programului national de cadastru si carte funciara se finanteaza, in conditiile legii, si lucrarile de inregistrare sistematica ce vor fi initiate de unitati administrativ-teritoriale, avand ca obiect sectoarele cadastrale din

cadrul unitatilor administrativ-teritoriale, care cuprind imobile din extravilan, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor.

(342) Prin exceptie de la prevederile alin. (341) , in unitatile administrativ-teritoriale in care nu sunt terenuri in extravilan, unitatile administrativ-teritoriale beneficiare prevazute la alin. (341) pot demara lucrarile de inregistrare sistematica la nivelul sectoarelor cadastrale din intravilan.

(343) Finantarea lucrarilor de inregistrare sistematica prevazute la alin. (341) si (342) se efectueaza prin alocarea fiecărei unitati administrativ-teritoriale de sume de la bugetul Agentiei Nationale, prin bugetele oficiilor teritoriale, in limita bugetului aprobat si a acordului Consiliului de administratie, pe baza de contract de finantare multianual, care va contine inclusiv clauze referitoare la procedura de monitorizare a lucrarilor de catre Agentia Nationala, prin oficiile teritoriale.

(344) Alocarea sumelor aprobate cu destinatia prevazuta la alin. (341) si (342) unitatilor administrativ-teritoriale beneficiare se realizeaza ca urmare a aprobarii de catre Consiliul de administratie, de la o pozitie distincta de transferuri, din bugetul Agentiei Nationale, prin bugetele oficiilor teritoriale, si constituie surse de finantare complementare pentru bugetele acestora. Sumele primite de unitatile administrativ-teritoriale se evidentiaza la o pozitie distincta de venituri in bugetele acestora.

(345) Agentia Nationala deconteaza lucrarile de inregistrare sistematica initiale de unitatile administrativ-teritoriale in conditiile alin. (341) si (342) , in limitele prevazute la alin. (30) si (31) .

(346) Procedura si modalitatea de alocare a sumelor, precum si raportarea de catre beneficiari a stadiului de executie a lucrarilor se stabilesc prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

(347) in vederea asigurarii finantarii complementare prevazute la alin. (343) si (344) , unitatile administrativ-teritoriale care intentioneaza demararea lucrarilor de inregistrare sistematica a terenurilor la nivel de sector cadastral pentru indeplinirea obiectivului finalizarii inregistrarii sistematice la nivelul sectorului cadastral, conform alin. (341) si (342) , au obligatia de a transmite oficiilor teritoriale in raza carora sunt situate sectoarele cadastrale solicitarea de a se incheia contractul de finantare, in termen de 45 de zile de la intrarea in vigoare a procedurii prevazute la alin.

(346) . In vederea derularii Programului national de cadastru si carte funciara, incepand cu data de 1 ianuarie 2017, termenul de 45 de zile se va calcula de la primirea de catre unitatea administrativ-teritoriala a instiintarii transmise de oficiul teritorial cu privire la suma alocata" pentru finantare si a modelului contractului de finantare.

(348) La implinirea a 5 zile de la expirarea termenului prevazut la alin. (347) , oficiile teritoriale vor notifica unitatile administrativ-teritoriale care nu au solicitat incheierea contractului de finantare, pentru a solicita incheierea contractului in termen de 15 zile de la primirea notificarii, sub sanctiunea pierderii finantarii.

(349) Unitatile administrativ-teritoriale care au initiat lucrari de inregistrare sistematica prin protocoale de colaborare incheiate cu Agentia Nationala, precum si unitatile administrativ-teritoriale incluse in Programul national de cadastru si carte funciara, prin proceduri initiale de Agentia Nationala, sunt exceptate de la prevederile alin. (341) si (342) .

(3410) Efectuarea lucrarilor de inregistrare sistematica derulate in conditiile alin. (341) si (342) se face cu respectarea dispozitiilor alin. (7) -(9) , precum si a dispozitiilor art. 11 alin. (2) - art. 17.

(3411) Prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizitiile publice, cu completarile ulterioare, nu se aplica pentru atribuirea contractelor de achizitie publica/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect contractarea serviciilor de inregistrare sistematica, de catre unitatile administrativ-teritoriale sau de catre Agentia Nationala, in aplicarea alin. (23) .

(3412) Unitatile administrativ-teritoriale beneficiare au obligatia sa transmita Agentiei Nationale toate documentele necesare monitorizarii si finantarii prin program a obiectivului prevazut la alin. (341) si (342) si sunt responsabile pentru realitatea, exactitatea si legalitatea datelor prezentate.

(35) Lucrarile de inregistrare sistematica demarate in cadrul Acordului de imprumut (Proiect privind completarea sprijinului financiar acordat de Uniunea Europeana pentru restructurarea agriculturii) dintre Romania si Banca Internationala pentru Reconstructie si Dezvoltare, semnat la Bucuresti la 28 decembrie 2007 si ratificat prin Legea nr. 14/2009, cu modificarile ulterioare, vor fi finantate din veniturile proprii ale Agentiei Nationale.

(37) Specificatiile tehnice continute in documentatiile de atribuire a contractelor pentru lucrari de geodezie, cartografie, fotogrammetrie si aerofotografiere sunt avizate pentru conformitate cu reglementarile specifice de catre

Agentia Nationala, inainte de initierea procedurilor de achizitie publica, sub sanctiunea neacordarii avizului de incepere a lucrarilor, respectiv a respingerii cererii de receptie.

(38) Specificatiile tehnice de realizare a lucrarilor sistematice de cadastru in vederea inscrierii imobilelor in cartea funciara sunt stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, si contin, in principal, activitatile aferente etapelor prevazute la art. 11 alin. (2) .

CAPITOLUL III: Organizarea lucrarilor sistematice de cadastru in vederea inscrierii in cartea funciara

Articolul 10

(1) Inregistrarea sistematica a proprietatilor in sistemul integrat de cadastru si carte funciara se realizeaza pe baza masuratorilor necesare realizarii planului cadastral, in care sunt determinate pozitia limitelor dintre imobilele invecinate, din oficiu, gratuit si in mod sistematic, pe baza realitatii din teren, identificata conform art. 11 alin. (2) lit. e) si f) , indiferent de apartenenta imobilului la domeniul public sau privat al statului ori al unitatii administrativ-teritoriale sau de calitatea de proprietar, posesor ori detinator legal sau detentor precar prevazut la art. 918 din Codul civil. Lucrarile de masuratori se executa prin orice metoda grafica, numerica, fotogrammetrica sau combinate, in indeplinirea functiei tehnice a cadastrului.

(2) Documentatiile cadastrale determina suprafata terenurilor si constructiilor, rezultata din masuratori.

(3) In cadrul functiei economice a cadastrului se evidentiaza elementele tehnice necesare stabilirii valorilor impozabile ale imobilelor sau, dupa caz, a impozitelor sau taxelor pentru aceste imobile.

(4) Functia juridica a cadastrului se realizeaza prin identificarea proprietarilor, respectiv a posesorilor imobilelor si prin inscrierea acestora in documentele tehnice cadastrale, in scopul inscrierii imobilelor in cartea funciara.

(5) In scopul accelerarii inregistrarii sistematice, precum si al cresterii numarului imobilelor inscrise in sistemul integrat de cadastru si carte funciara, Agentia Nationala, prin oficiile teritoriale, poate deschide carti funciare din oficiu, la nivelul unitatii administrativ-teritoriale, prin conversia in format electronic a informatiilor existente in evidentele oficiilor teritoriale referitoare la drepturile reale pentru care au fost indeplinite formalitatile legale de publicitate, precum si a informatiilor grafice si textuale ale imobilelor.

(6) Ulterior finalizarii inregistrarii efectuate potrivit alin. (5) , se vor afisa opusul alfabetic al proprietarilor, precum si registrul cadastral.

(7) Afisarea documentelor prevazute la alin. (6) se face conform mijloacelor prevazute pentru inregistrarea sistematica, respectiv prin publicarea si afisarea, la nivel central, pe pagina de internet special creata de catre Agentia Nationala in acest scop, iar contestarea acestora se poate face si electronic, inclusiv pe pagina de internet special creata de catre Agentia Nationala in acest scop, si se solutioneaza prin proces-verbal, care se contesta in conditiile art. 14 alin. (4) .

(8) Titularii drepturilor asupra imobilelor inscrise in cartile funciare deschise potrivit prevederilor alin. (5) au la dispozitie un termen de un an de la data deschiderii din oficiu a cartilor funciare, in care pot sa solicite actualizarea gratuita a acestora.

(9) In cartile funciare astfel infiintate se vor face mentiunile corespunzatoare referitoare la deschiderea acestora din oficiu, prin convertirea informatiilor existente, precum si cu privire la posibilitatea indreptarii erorilor sau actualizarii inscrierilor dupa caz, in termen de un an de la data deschiderii.

(10) Actualizarea evidentelor astfel convertite se poate efectua si prin deschiderea din oficiu a cartilor funciare la finalizarea inregistrarii sistematice, prin redarea realitatii din teren, potrivit dispozitiilor alin. (1) , ca urmare a parcurgerii etapelor prevazute la art. 11 alin. (2) .

Articolul 11

(1) Unitatile administrativ-teritoriale si/sau, dupa caz, sectoarele cadastrale in care se vor derula lucrari de inregistrare sistematica se aduc la cunostinta publica, prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, in scopul informarii autoritatilor si institutiilor publice centrale si locale, precum si a persoanelor fizice si juridice care detin drepturi referitoare la imobile, cu privire la obligatia de a furniza date si informatii privitoare la imobile, necesare derularii procesului de inregistrare sistematica, precum si la obligatia tuturor detinatorilor de imobile de a verifica corectitudinea acestor informatii.

(2) Specificatiile tehnice de realizare a lucrarilor sistematice de cadastru in vederea inscrierii imobilelor in cartea funciara se aproba prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale, care se publica in

Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, si cuprinde, in principal, urmatoarele etape:

- a) instiintarea proprietarilor, respectiv a posesorilor si a altor detinatori, prin intermediul campaniei de informare publica, organizata la nivel national si local, cu privire la inceperea lucrarilor de inregistrare sistematica, precum si cu privire la procedura de realizare, beneficiile, drepturile si obligatiile ce le revin pe parcursul derularii lucrarilor de inregistrare sistematica a proprietatilor;
- b) identificarea limitelor unitatii administrativ-teritoriale;
- c) stabilirea sectoarelor cadastrale;
- d) integrarea de catre persoana autorizata sa execute lucrarile de cadastru a tuturor informatiilor tehnice si juridice preluate de la oficiul teritorial, autoritatile si institutiile publice sau de la alte persoane fizice si juridice;
- e) identificarea amplasamentelor imobilelor in cadrul sectoarelor cadastrale;
- f) identificarea titularilor drepturilor reale si a posesorilor, precum si preluarea, in cazul in care inregistrarea nu exista in arhiva oficiului teritorial sau a autoritatii administratiei publice locale ori a emitentului acestora, de catre persoana autorizata care efectueaza lucrarile de inregistrare sistematica, a actelor in original sau in copie legalizata;
- g) sesizarea camerei notarilor publici de catre oficiul teritorial, in cazul succesiunilor nedezbutate, in vederea repartizarii cauzei succesoriale notarului public competent;
- h) actualizarea informatiilor culese din teren cu cele din inregistrarea sporadica si intocmirea documentelor tehnice cadastrale;
- i) receptia documentelor tehnice cadastrale de catre personalul de specialitate numit in aplicarea dispozitiilor art. 9 alin. (28) ;
- j) publicarea, in scop de informare publica, cu cel putin 5 zile inainte de afisare, a anuntului prealabil privind afisarea publica a documentelor tehnice ale cadastrului, intr-un ziar de larga circulatie, intr-un ziar local, la sediul consiliului local, pe pagina de internet a administratiei publice locale, precum si pe cea apartinand Agentiei Nationale;
- k) publicarea si afisarea, la nivel central, pe pagina de internet special creata de catre Agentia Nationala in acest scop, precum si la nivel local, la sediul consiliului local sau intr-un alt loc stabilit in acest scop de catre primarul unitatii administrativ-teritoriale, pe pagina de internet a autoritatii administratiei publice locale a documentelor tehnice cadastrale;
- l) inregistrarea cererilor de rectificarea a documentelor tehnice ale cadastrului, inclusiv in ceea ce priveste contestarea calitatii de posesor, se poate face si electronic, inclusiv pe pagina de internet special creata de catre Agentia Nationala in acest scop;
- m) modificarea continutului documentelor tehnice cadastrale, in urma solutionarii cererilor de rectificarea, si actualizarea evidentei conform lucrarilor de inregistrare in cadastru si in cartea funciara realizate la cerere, in perioada de afisare;
- n) inchiderea lucrarilor sistematice de cadastru in vederea inscrierii in cartea funciara;
- o) deschiderea noilor carti funciare;
- p) inchiderea vechilor evidente, prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I;
- q) punerea la dispozitia persoanelor interesate conform inscrierilor din cartea funciara a extraselor de carte funciara pentru informare, emise fara a fi semnate de oficiul teritorial, acestea fiind generate automat de sistemul informatic integrat de cadastru si cartea funciara, precum si a extrasului din noul plan cadastral, prin intermediul unitatii administrativ-teritoriale pentru documentele in format analog, sau prin accesarea serviciului destinat acestei operatiuni de pe pagina de internet special creata in acest sens a Agentiei Nationale;
- r) arhivarea documentelor care stau la baza lucrarilor de cadastru si inscriere in cartea funciara;
- s) eliberarea de catre notarul public, la cererea posesorilor imobilelor care au facut obiectul inregistrarii sistematice, in termen de maximum 2 ani, dar nu mai devreme de 90 de zile de la data deschiderii cartilor funciare, a certificatului pentru inscrierea in cartea funciara a posesorilor ca proprietari.

(3) Lucrarile tehnice de cadastru se realizeaza utilizand limitele unitatilor administrativ-teritoriale si limitele intravilanelor din sistemul integrat de cadastru si cartea funciara.

(4) Limitele unitatilor administrativ-teritoriale sunt identificate, marcate, rectificate ori actualizate de catre comisia de delimitare, numita in acest scop prin ordin al prefectului.

- (5) Limitele recunoscute reciproc de catre reprezentantii unitatilor administrativ-teritoriale sunt descrise si reprezentate in procesul-verbal de delimitare ce contine si inventarul coordonatelor punctelor ce definesc aceste limite, determinate in sistem national de proiectie. Dupa semnarea si stampilarea procesului-verbal de delimitare si a tuturor anexelor de catre membrii comisiei de delimitare si aprobarea de catre prefect, limitele devin oficiale si sunt introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara.
- (6) Contestatiile unitatilor administrativ-teritoriale privind limitele administrative pot fi solutionate pe cale amiabila, prin mediere de catre institutia prefectului sau pe cale judecatoreasca.
- (7) Medierea de catre institutia prefectului se finalizeaza prin semnarea si stampilarea procesului-verbal de delimitare, precum si a tuturor anexelor, de catre membrii comisiei de delimitare.
- (8) In situatia in care limitele sunt contestate, pana la solutionarea definitiva a litigiului, se utilizeaza cele din sistemul integrat de cadastru si carte funciara, folosite de oficiile teritoriale in activitatea de receptie a documentatiilor cadastrale si de inscriere in cartea funciara. Daca exista diferente intre limitele gestionate de oficiile teritoriale ale judetelor invecinate, pana la solutionarea litigiului, Agentia Nationala decide asupra limitei care este utilizata.
- (9) Ulterior stabilirii limitelor unitatilor administrativ-teritoriale, acestea pot fi rectificate, actualizate sau modificate, dupa caz.
- (10) Actualizarea limitelor este operatiunea tehnica prin care limita dintre doua unitati administrativ-teritoriale se schimba pe o portiune limitata, pe baza acordului comisiei de delimitare.
- (11) Actualizarea limitelor unitatilor administrativ-teritoriale din sistemul integrat de cadastru si carte funciara se efectueaza exclusiv pe baza masuratorilor in teren.
- (12) In situatia in care se actualizeaza limitele, comisia de delimitare, numita prin ordin al prefectului, intocmeste un nou proces-verbal de delimitare similar celui prevazut la alin. (5) . Aceeasi procedura se utilizeaza si in cazul in care actualizarea limitelor este necesara ca urmare a restabilirii acesteia, prin proces-verbal de delimitare semnat de comisia de delimitare, numita prin ordin al prefectului.
- (13) Daca unitatile administrativ-teritoriale sunt situate in judete diferite, procesul-verbal de delimitare este semnat si stampilat de comisiile de delimitare numite prin ordin al prefectilor celor doua judete si aprobat de catre acestia.
- (14) Rectificarea erorilor de identificare a limitelor este operatiunea tehnica prin care se realizeaza punerea in concordanta a coordonatelor limitelor existente in sistemul integrat de cadastru al Agentiei Nationale cu limita legala si existenta in teren, stabilite initial de comisia de delimitare pe baza de ortofotoplan.
- (15) Operatiunea de rectificare prevazuta la alin. (14) se realizeaza exclusiv prin efectuarea de masuratori la teren de catre oficiul teritorial pentru a se identifica si constata aceste erori de integrare a limitelor si doar in situatia in care tronsoanele de limita sunt clar identificate in teren. In situatia in care tronsoanele nu sunt clar identificate, se procedeaza la actualizarea limitelor, conform procedurii reglementate la alin. (11) -(13) .
- (16) Limitele unitatilor administrativ-teritoriale sunt afisate pe geoportala INSPIRE al Romaniei si sunt utilizate in activitatea autoritatilor si institutiilor publice centrale si locale.
- (17) Modificarea limitelor teritoriale ale unitatilor administrativ-teritoriale priveste infiintarea, reinfiiintarea sau reorganizarea, dupa caz, a unitatilor administrativ-teritoriale, care se organizeaza potrivit legii.
- (18) Lucrarile de specialitate stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale pot fi executate si de catre persoanele autorizate in acest scop:
- a) din aparatul de specialitate al primarului;
 - b) de la nivelul structurilor judetene cu personalitate juridica ale structurilor asociative ale autoritatilor administratiei publice locale, recunoscute ca fiind de utilitate publica;
 - c) din cadrul Centrului National de Cartografie.
- (19) In cadrul lucrarilor de inregistrare sistematica in cadastru si cartea funciara, situatia tehnica si juridica a imobilelor inregistrate anterior in planul cadastral sau topografic si in cartea funciara se modifica conform situatiei tehnico-juridice actuale, identificata prin masuratorile efectuate si actele juridice colectate.
- (20) Cu ocazia realizarii lucrarilor de inregistrare sistematica a imobilelor pentru care au fost emise titluri de proprietate potrivit legilor de restituire a proprietatilor funciare, daca la nivelul unei tarlale se constata un deficit de suprafata, suprafata fiecarui imobil din respectiva tarla se diminueaza proportional cu suprafata din titlul de proprietate. Ulterior finalizarii procedurilor de inventariere a terenurilor prevazute de Legea nr. 165/2013 privind

masurile pentru finalizarea procesului de restituire, in natura sau prin echivalent, a imobilelor preluate in mod abuziv in perioada regimului comunist in Romania, cu modificarile si completarile ulterioare, se va proceda, la cererea proprietarului, la atribuirea diferentei de suprafata, in conditiile legii.

(21) Diferenta de suprafata de teren prevazuta la alin. (20) se va acorda din terenurile care pot face obiectul restituirii in natura in limita disponibilului din unitatea administrativ-teritoriala unde se efectueaza inregistrarea sistematica, iar in cazul in care nu mai exista disponibil, comisiile abilitate conform legilor de restituire a proprietatii au posibilitatea sa propuna si sa stabileasca acordarea de masuri compensatorii, in conditiile legii.

(22) In situatia imobilelor inregistrate anterior in sistemul integrat de cadastru si carte funciara, suprafata nu se va modifica in conditiile alin. (20), daca aceasta nu depaseste suprafata inregistrata in titlul de proprietate. In situatia in care la nivelul unitatii administrativ-teritoriale se constata un deficit de suprafata, suprafata imobilelor inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara se va diminua pana la limita suprafetei din titlul de proprietate.

(221) In cazul imobilelor, respectiv terenuri cu sau fara constructii situate in extravilan, care au facut obiectul legilor fondului funciar, indiferent daca au fost sau nu inregistrate anterior in sistemul integrat si daca sunt imprejmuite sau nu, in masura in care exista deficit de suprafata in sectorul determinat si nu se pot stabili amplasamentele si suprafetele terenurilor, se va infiinta o carte funciara a titlurilor de proprietate din sectorul cadastral, in care se vor inscrie si celelalte drepturi reale constituite asupra imobilelor.

(222) In aplicarea dispozitiilor alin. (221), persoana autorizata procedeaza la identificarea limitelor sectoarelor cadastrale care sunt stabilite de Agentia Nationala, dupa cum urmeaza:

a) efectueaza lucrari de masurare a sectorului cadastral determinat, cu precizarea limitelor stabile in timp ale acestuia si a situarii in planul cadastral in cazul inregistrarii sporadice;

b) verifica si preia informatiile din sistemul integrat pentru cartile funciare deschise in sectorul respectiv;

c) identifica amplasamentele imobilelor din sector pentru care nu s-au deschis carti funciare, pe baza titlurilor de proprietate si a limitelor indicate de catre titular, de catre reprezentantul autoritatii publice locale si de catre alte persoane interesate;

d) daca, pe baza verificarilor pe teren, titularii drepturilor de proprietate sunt de acord cu amplasamentele corectate si cu suprafetele reduse si propuse de persoana autorizata, pe baza masuratorilor efectuate, acesta va lua act de acordul proprietarilor din sector, pe baza declaratiilor acestora cuprinse in fisele interviu semnate si de catre titularii drepturilor de proprietate. In caz contrar, persoana autorizata finalizeaza documentatia cadastrala pentru intregul sector in care este situata, careia i se va alocata un singur numar cadastral si sta la baza infiintarii cartii funciare a titlurilor de proprietate din sector, cu indicarea titularilor drepturilor de proprietate, precum si a deschiderii cartilor funciare individuale derivate, in care sunt inregistrati titularii drepturilor din sectorul respectiv.

(223) Cartea funciara a titlurilor de proprietate din sector va cuprinde inscrierea in partea I a suprafetei de teren identificata conform masuratorilor, iar in partea a II-a a titularilor drepturilor de proprietate.

(224) Titularii drepturilor de proprietate vor fi inregistrati in carti funciare individuale derivate din cartea funciara a titlurilor de proprietate din sector, in care se mentioneaza titularul dreptului de proprietate asupra parcelelor din titlurile de proprietate.

(225) Actualizarea cartilor funciare individuale derivate din cartea funciara a titlurilor de proprietate din sector cu geometria individuala a imobilelor, se poate realiza pe baza acordului unanim al proprietarilor cu privire la recunoasterea limitelor si a amplasamentelor, precum si a suprafetei imobilelor, iar in lipsa acordului unanim, pe baza unei hotarari judecatoresti definitive.

(226) Proprietarul inregistrat in cartea funciara individuala derivata din cartea funciara a titlurilor de proprietate din sector poate exercita liber prerogativele dreptului sau de proprietate, potrivit legii, in regim de carte funciara.

(227) Dispozitiile alin. (221)-(226) sunt aplicabile si inregistrarii sporadice, caz in care cartea funciara se va deschide la cererea oricarui proprietar din sectorul in care au fost emise titlurile de proprietate, iar detaliile tehnice referitoare la modalitatea de intocmire a documentatiei cadastrale se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale.

(228) In cazul terenurilor agricole care fac obiectul dispozitiilor Legii nr. 36/1991 privind societatile agricole si alte forme de asociere in agricultura, cu modificarile ulterioare, se infiinteaza cartea funciara a titlurilor de proprietate din sector, cu notarea corespunzatoare in partea a II-a a aportului de folosinta a terenului in favoarea entitatii agricole astfel constituite, in aplicarea dispozitiilor art. 31-33 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil,

republicata, cu modificarile ulterioare.

(229) Prevederile alin. (228) sunt aplicabile terenurilor agricole arendate potrivit dispozitiilor Legii nr. 287/2009, republicata, cu modificarile ulterioare, caz in care in cartea funciara se noteaza arenda asupra imobilului.

(2210) In cazul imobilelor inscrise in carti funciare ai caror proprietari au calitate de arendatori sau fac obiectul Legii nr. 36/1991, cu modificarile ulterioare, dispozitiile privind deschiderea cartii funciare a titlurilor de proprietate din sector sunt aplicabile in mod corespunzator, arendasul sau entitatea juridica urmand sa solicite deschiderea acestei carti funciare.

(2211) In aplicarea dispozitiilor Legii nr. 287/2009, republicata, cu modificarile ulterioare, referitoare la obligativitatea respectarii regimului juridic special aplicabil anumitor categorii de bunuri imobile, instrainarea imobilelor din cartile funciare astfel infiintate se face cu respectarea limitelor legale instituite de legislatia speciala, in ceea ce priveste respectarea destinatiei speciale a terenului si dreptului de preemtiune.

(23) La inscrierea in documentele tehnice cadastrale si in cartea funciara este suficienta prezentarea ultimului act doveditor al drepturilor reale privitoare la imobilul in cauza.

(24) In cadrul lucrarilor de inregistrare sistematica in cartea funciara se inscriu suprafetele rezultate din masuratori.

Articolul 12

(1) Documentele tehnice ale cadastrului se intocmesc pentru fiecare sector cadastral si evidentiaza situatia de fapt constatata de persoana autorizata care efectueaza lucrarile de inregistrare sistematica si constituie temeiul inregistrarii din oficiu a imobilelor in evidentele de cadastru si in cartea funciara.

Documentele tehnice sunt:

- a) planul cadastral;
- b) registrul cadastral al imobilelor;
- c) opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor si al altor detinatori.

(2) Autoritatile si institutiile publice centrale si locale au obligatia de a pune la dispozitia Agentiei Nationale, gratuit, datele, informatiile si copiile certificate ale documentelor referitoare la sistemele informationale specifice domeniilor proprii de activitate, pentru lucrarile sistematice de cadastru in vederea inscrierii in cartea funciara.

(3) Primarul unitatii administrativ-teritoriale in care se desfasoara lucrarile de cadastru are obligatia sa instiinteze detinatorii imobilelor, prin afisare si prin alte mijloace de publicitate, cu privire la obligatia acestora, respectiv:

- a) de a permite accesul specialistilor sa execute masuratorile;
- b) de a prezenta actele juridice referitoare la imobile;
- c) de a identifica limitele imobilelor impreuna cu echipele care realizeaza lucrarile de specialitate;
- d) de a verifica informatiile privitoare la imobilele pe care le detin, in etapa de publicare a documentelor tehnice cadastrale.

(4) In vederea realizarii lucrarilor de inregistrare sistematica de cadastru, secretarul unitatii administrativ-teritoriale va comunica, in termen de 30 de zile de la data decesului unei persoane, camerei notarilor publici in a carei circumscriptie teritoriala defunctul si-a avut ultimul domiciliu o sesizare pentru deschiderea procedurii succesoriale, care va cuprinde:

- a) numele, prenumele si codul numeric personal ale defunctului;
- b) data decesului, in format zi, luna, an;
- c) data nasterii, in format zi, luna, an;
- d) ultimul domiciliu al defunctului;
- e) bunurile mobile sau imobile ale defunctului inregistrate in evidentele fiscale sau, dupa caz, in registrul agricol;
- f) date despre eventualii succesibili, in format nume, prenume si adresa la care se face citarea.

(5) Atributia prevazuta la alin. (4) poate fi delegata de catre secretarul primariei unuia dintre ofiterii de stare civila.

(6) Primarul va urmari indeplinirea acestor atributii de catre secretarul primariei sau, dupa caz, ofiterul de stare civila delegat si va aplica sanctiunile disciplinare corespunzatoare.

(7) Neindeplinirea atributiilor prevazute la alin. (4) atrage sanctionarea disciplinara si contraventionala a persoanei responsabile.

(8) Daca proprietarii, posesorii sau alti detinatori nu se prezinta, identificarea limitelor imobilelor se va face in lipsa acestora. Primarul unitatii administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, elibereaza certificate si furnizeaza gratuit echipelor de realizare a lucrarilor sistematice de

cadastru date si informatii cuprinse in:

- a) registrul agricol;
- b) registrul de rol nominal unic;
- c) nomenclatura stradala;
- d) listele cuprinzand urmatoarele date: numele, prenumele, codul numeric personal sau, dupa caz, numarul de identificare fiscala, adresa domiciliului pentru persoanele fizice, respectiv denumirea, adresa sediului si codul de inregistrare fiscala sau, dupa caz, codul unic de inregistrare, in cazul persoanelor juridice;
- e) orice alte informatii si evidente care ar putea fi necesare realizarii lucrarii sistematice de cadastru in vederea inscrierii in cartea funciara.

(9) Persoana autorizata care efectueaza lucrarile de inregistrare sistematica si cel putin un reprezentant al unitatii administrativ-teritoriale identifica proprietarii, posesorii sau alti detinatori si intocmeste documentele tehnice.

(91) Activitatea de verificare si receptie a lucrarilor de inregistrare sistematica si a documentelor tehnice prevazute la alin. (1) se face de catre Comisia de la nivelul oficiului teritorial, formata din personal de specialitate, numita prin decizie a directorului oficiului teritorial. Verificarea si receptia se vor putea face si in etape, pe sectoare cadastrale, inainte de finalizarea lucrarilor de inregistrare sistematica la nivelul unitatii administrativ-teritoriale.

(92) Activitatea de verificare si receptie prevazuta la alin. (91) poate fi externalizata, prin exceptie de la dispozitiile art. 6 alin. (2) , prin contractarea in acest sens de servicii specializate in conditiile legii.

(93) Dupa verificare si receptie, pentru a fi aduse la cunostinta publica, documentele tehnice prevazute la alin. (1) se integreaza in sistem si:

a) sunt transmise de catre oficiul teritorial autoritatii administratiei publice locale in vederea afisarii publice, in conditiile art. 14 alin. (1) , prin publicare pe pagina proprie de internet a acesteia, precum si la sediul consiliului local respectiv. Anuntul privind afisarea publica a documentelor tehnice se publica intr-un ziar de larga circulatie, intr-un ziar local, precum si prin alte mijloace de comunicare;

b) se afiseaza pe pagina de internet special creata in acest scop de catre Agentia Nationala, unica la nivel national.

(10) Persoanele interesate au acces deplin pentru a consulta documentele tehnice afisate potrivit alin. (9) .

(11) Persoana autorizata care efectueaza lucrarea de cadastru, care consta in identificarea si masurarea imobilelor, preia o copie legalizata a documentelor, prelucreaza datele obtinute si intocmeste documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral in parte. Copiile legalizate ale documentelor se vor prelua numai daca acestea nu exista in arhiva oficiului teritorial sau a autoritatii administratiei publice locale ori a emitentului acestora. Aceste entitati au obligatia eliberarii gratuite a documentelor sau a copiilor certificate de pe acestea in termen de cel mult 30 de zile lucratoare de la data inregistrarii cererii persoanei autorizate.

(12) Reprezentantii autoritatilor si institutiilor publice, ai regiilor autonome si ai societatilor comerciale cu capital partial de stat, precum si ai altor entitati care detin terenuri in administrare, aflate in proprietatea statului roman sau a unitatilor administrativ-teritoriale, au obligatia de a participa la identificarea si masurarea imobilelor in cauza.

(13) Primarul unitatii administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, identifica proprietarii, posesorii sau alti detinatori ai imobilelor si pune la dispozitie informatiile si evidentele necesare detinute de primarie, prin eliberarea de certificate sau orice alte documente necesare lucrarii sistematice de cadastru.

(14) Primarul va contrasemna documentele tehnice cadastrale, anterior verificarii si receptiei acestora de catre personalul de specialitate, conform prevederilor alin. (9) , in vederea certificarii veridicitatii informatiilor privitoare la imobile si la proprietari, posesori, respectiv alti detinatori, care au fost furnizate de catre acesta. Contrasemnarea documentelor tehnice cadastrale are drept consecinta insusirea tuturor datelor cu privire la terenuri si constructii, precum si eliminarea procedurilor administrative de emitere a unor certificate confirmative, cum ar fi: certificatul de atestare fiscala, certificatul de atestare a situatiei juridice si tehnice a constructiilor, adeverinta prevazuta la art. 13 alin. (1) lit. b) si altele asemenea.

(15) Contrasemnarea documentelor tehnice de catre primar sau de persoana desemnata se poate efectua si prin emiterea unei adeverinte care sa confirme insusirea de catre reprezentantul autoritatii publice locale a informatiilor cuprinse in documentele tehnice ale cadastrului.

(16) In situatia in care documentele tehnice nu au fost contrasemnate, aplicandu-se procedura aprobarii tacite, constructiile se vor inscrie in cartea funciara fie in baza actelor de proprietate, fie a situatiei tehnico-juridice

reflectate de documentele tehnice întocmite ca urmare a identificării realizate conform art. 11 alin. (2) lit. f) și necontestate în perioada de afișare publică sau cu privire la care cererea de rectificarea a fost respinsă. Situația reflectată de documentele tehnice se prezuma a fi în concordanță cu situația tehnică și juridică reală, până la proba contrară.

(17) Înscriserea construcțiilor în cartea funciara, în procesul de înregistrare sistematică potrivit prezentei legi, nu împiedică autoritățile competente să aplice sancțiunile prevăzute de lege în ceea ce privește disciplina în construcții și serveste ca bază de stabilire și calculare a taxelor și impozitelor datorate conform legii.

(18) Eliberarea tuturor actelor necesare și contrasemnarea documentelor tehnice cadastrale de către primar, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate, se face în termen de 30 de zile de la înregistrarea solicitării.

(19) Inspectorul de cadastru verifică lucrările la teren executate de către persoanele autorizate.

(20) Pentru persoanele fizice, listele prevăzute la alin. (8) lit. d) se asigură de către serviciile publice comunitare locale de evidență a persoanelor, la solicitarea primarilor.

Articolul 13

(1) În cazul imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice, în lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate, în documentele tehnice se va înscrie posesia de fapt asupra imobilului, în baza identificării efectuate de persoanele menționate la art. 12 alin. (9), cu ocazia efectuării măsurătorilor și sub condiția prezentării următoarelor documente:

a) fișa de date a imobilului semnată de către posesorul imobilului și de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică;

b) adeverință eliberată de autoritățile administrației publice locale, care atestă faptul că:

(i) posesorul este cunoscut ca detine imobilul sub nume de proprietar;

(ii) imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidente ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

(2) Dispozițiile alin. (1) sunt aplicabile inclusiv imobilelor care au fost înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara, din regiunile unde au fost aplicate prevederile Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cartile funciare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, abrogat prin Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, în situația în care proprietarii nu sunt identificați cu ocazia realizării interviurilor pe teren, însă sunt identificați posesori, imobilelor din zonele foste necooperativizate, precum și imobilelor situate în intravilanul localităților care au făcut obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare.

(3) Posesia de fapt înscrisă în documentele tehnice potrivit alineatelor anterioare se notează în cartile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice.

(4) În cazul imobilelor situate în extravilanul localităților din zonele care nu au făcut obiectul aplicării legilor fondului funciar, procedura de emitere a certificatului prevăzut la alin. (8) nu este aplicabilă.

(5) Posesia notată în cartea funciara și efectele juridice ale acesteia pot fi dobândite în temeiul actelor juridice între vii, translativă sau constitutive, încheiate în formă autentică, inclusiv prin măsuri de executare silită sau pentru cauză de moarte, care se notează în cartea funciara.

(6) Ultimul posesor notat în cartea funciara va beneficia de intabularea dreptului sau de proprietate, din oficiu, la împlinirea termenului de 3 ani, în condițiile prevăzute la alin. (7), ca efect al jonctiunii posesiilor anterioare cu posesia sa.

(7) În toate cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciara și nu a fost eliberat certificatul prevăzut la alin. (8), dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, în următoarele condiții:

a) din oficiu, la împlinirea unui termen de 3 ani de la momentul notării în cartea funciara, dacă nu a fost notat niciun litigiu prin care se contestă înscrierile din cartea funciara. În acest caz, prin derogare de la reglementările referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se consideră dobândit prin efectul legii și de la data împlinirii acestui termen, fără nicio altă justificare sau procedură;

b) la cererea posesorului prevăzut la alin. (1) sau a succesorilor acestuia, în baza actului de proprietate, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate prin oricare dintre modalitățile prevăzute de lege.

(8) La împlinirea unui termen de 90 de zile de la data deschiderii din oficiu a cartilor funciare, posesorii imobilelor

situate in intravilanul localitatilor, inscrisi in cartile funciare in conditiile alin. (3) , pot solicita notarului public competent eliberarea certificatului de inscriere a posesorului ca proprietar.

Eliberarea certificatului de catre notarul public se face pe baza urmatoarelor documente:

a) extras de carte funciara pentru informare;

b) declaratia pe propria raspundere a posesorului, data in forma autentica, prin care acesta declara ca:

(i) posedea imobilul sub nume de proprietar;

(ii) este sau nu casatorit; in cazul in care este casatorit, va preciza si regimul matrimonial;

(iii) nu a instrainat sau grevat imobilul;

(iv) imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;

(v) imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;

(vi) imobilul este detinut sau nu pe cote-parti; in cazul in care imobilul este detinut pe cote-parti, toti posesorii vor declara intinderea cotelor;

(vii) inscrisul doveditor al posesiei provine de la partile semnatare ale acestuia; in cazul in care nu exista inscris doveditor, va declara ca nu detine si nu are cunostinta de existenta unui astfel de inscris;

c) inscrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma in care este intocmit, atunci cand acesta exista;

d) copie de pe actele de identitate si de stare civila.

(9) In baza certificatului prevazut la alin. (8) se dispune, la cererea partii interesate, intabularea dreptului de proprietate in cartea funciara.

(10) In cazul in care a fost formulata cerere de rectificarea documentelor tehnice privind contestarea calitatii de posesor, notata in cartea funciara, precum si in situatia in care ulterior infiintarii cartii funciare a fost notata o actiune civila in contestarea acestei calitati, procedura de emitere a certificatului prevazut la alin. (8) nu este aplicabila. In acest caz, pana la solutionarea definitiva a litigiilor, in cartea funciara ramane notata posesia.

(11) Detinatorii imobilelor care fac obiectul inregistrarii sistematice, precum si emitentii inscrisurilor puse la dispozitie in vederea intocmirii documentelor tehnice prevazute la art. 12 alin. (1) raspund pentru legalitatea, autenticitatea si exactitatea datelor cuprinse in acestea, in conditiile legii.

(12) Angajatii oficiului teritorial nu raspund in ceea ce priveste prima inregistrare sistematica a imobilelor in sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

(13) Dispozitiile alin. (1) , (4) , (8) , (10) si (11) nu se aplica imobilelor din patrimoniul statului sau al unitatii administrativ-teritoriale, care se inscriu in baza actelor juridice prevazute de lege.

(14) In cazul in care, cu prilejul efectuarii masuratorilor cadastrale cu privire la imobile situate in extravilan, care au facut obiectul legilor fondului funciar, se constata ca suprafata din masuratori este mai mare decat suprafata din actul de proprietate, diferenta de teren ramane la dispozitia comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz in care se va inscrie provizoriu dreptul de proprietate in favoarea unitatii administrativ-teritoriale.

(15) In cazul imobilelor ai caror proprietari, posesori sau alti detentori precari, astfel cum sunt definiti la art. 918 din Codul civil, nu pot fi identificati cu ocazia efectuarii din oficiu a lucrarilor de inregistrare sistematica, precum si in lipsa documentelor prevazute la alin. (1) cu privire la calitatea de posesor, dreptul de proprietate se va inscrie provizoriu in favoarea unitatii administrativ-teritoriale. In acest caz, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, la cererea titularului dreptului de proprietate asupra imobilului, in baza unei documentatii care va cuprinde:

a) identificarea imobilului in planul cadastral, in scopul de a certifica faptul ca imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan;

b) actul care atesta dreptul de proprietate;

c) certificatul prin care se atesta ca imobilul este inregistrat in evidentele fiscale sau, dupa caz, in registrul agricol, eliberat de primarul unitatii administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil.

Articolul 14

(1) Documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral se afiseaza, prin grija oficiului teritorial, in conditiile art. 11 alin. (2) lit. k) . In regiunile de transcriptiuni si inscriptiuni imobiliare, titularii sarcinilor inscrise in vechile registre de publicitate imobiliara vor solicita transcrierea acestora in cartile funciare, in termen de 60 de zile de la afisare. Prin sarcini se intelege ipotecile, privilegiile, somatiile, sechestrile, litigiile si orice acte juridice inscrise in vechile registre de publicitate imobiliara.

- (2) Cererile de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se formuleaza, in termen de 60 de zile de la data afisarii, si sunt insotite de documente doveditoare. Comisia de solutionare a cererilor de rectificare de la nivelul oficiului teritorial, numita prin decizie a directorului oficiului teritorial, solutioneaza cererile in perioada de afisare publica, dar nu mai tarziu de 60 de zile de la finalizarea perioadei de afisare, conform unei proceduri stabilite prin regulament, aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale.
- (3) In urma solutionarii cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se emite un proces-verbal, care se va comunica in conditiile Codului de procedura civila.
- (31) Situatia cadastral-juridica a imobilelor, inclusiv planul cadastral, se actualizeaza ca urmare a solutionarii cererilor de rectificare, in conditiile legii, la cerere sau din oficiu.
- (4) Procesul-verbal prevazut la alin. (3) poate fi contestat cu plangere la judecatoria din raza teritoriala de situare a imobilului, in termen de 15 zile de la comunicare. Dispozitiile art. 31 alin. (3) si (4) , referitoare la procedura de depunere si inregistrare a plangerii, se aplica in mod corespunzator.
- (5) Inscrierile in noua carte funciara se realizeaza din oficiu, pe baza documentelor tehnice ale cadastrului integrate in sistem pentru fiecare sector cadastral in parte, potrivit art. 14 alin. (1) si, dupa caz, rectificate potrivit art. 11 alin. (2) lit. m) , conform unui regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I. Directorul general al Agentiei Nationale poate emite instructiuni cu privire la modul de lucru in cadrul lucrarilor de inregistrare sistematica.
- (6) Inscrierea prevazuta la alin. (5) reprezinta prima inregistrare a imobilelor in sistemul integrat de cadastru si carte funciara, denumita in continuare prima inregistrare sistematica, rezultata ca urmare a finalizarii procedurii de inregistrare sistematica, si poate avea ca obiect imobile:
- a) care nu au fost inregistrate anterior;
 - b) inscrise in evidentele de carte funciara, indiferent daca situatia cadastral-juridica a fost actualizata sau nu.
- (7) Modificarea primei inregistrari sistematice poate fi efectuata din oficiu, in baza unui referat, in cazul in care nu afecteaza drepturile partilor.
- (8) Efectul constitutiv de drepturi cu privire la un imobil ce a facut obiectul inregistrarii sistematice opereaza de la data efectuarii primei inscrieri subsecvente ce are la baza acte juridice constitutive sau translative de drepturi reale incheiate ulterior deschiderii din oficiu a cartilor funciare, pentru intreaga unitate administrativ-teritoriala.
- (9) In perioada de efectuare a inregistrarii sistematice, precum si ulterior integrarii documentelor tehnice in sistem, pana la finalizarea solutionarii cererilor de rectificare, in cuprinsul cartilor funciare ale imobilelor situate in unitatea administrativ-teritoriala respectiva se va mentiona din oficiu faptul ca acestea fac obiectul Programului national de cadastru si carte funciara.
- (91) In situatia in care, cu prilejul inregistrarii sistematice nu se pot identifica codurile numerice personale, respectiv codurile unice de inregistrare ale anumitor titulari de drepturi asupra imobilelor, documentele tehnice se receptioneaza, iar in partea a II-a a cartii funciare se vor efectua mentiuni cu privire la lipsa codului numeric personal, respectiv lipsa codului unic de inregistrare.
- (92) Ulterior infiintarii din oficiu a cartilor funciare, la intocmirea actelor de dispozitie asupra imobilelor este obligatoriu ca in actul juridic sa se mentioneze codul numeric personal, respectiv codul unic de inregistrare al titularului dreptului de proprietate.
- (93) Mentiunile referitoare la lipsa codului numeric personal, respectiv a codului unic de inregistrare al titularului dreptului inscris in cartea funciara pot fi actualizate, la cererea persoanei interesate, prin prezentarea inscrisului prevazut de lege.
- (94) Cartile funciare deschise ca urmare a primei inregistrari sistematice vor indica faptul ca au la baza lucrarile sistematice, precum si data finalizarii acestora, dupa modelul stabilit prin regulament, aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale.
- (10) Descrierea imobilelor din documentele tehnice ale cadastrului constituie o modalitate de punere in concordanta a situatiei tehnice a imobilului cu situatia juridica cuprinsa in actele juridice. In caz de discrepanta, prevaleaza situatia tehnica identificata in urma masuratorilor efectuate. De la data infiintarii din oficiu a cartilor funciare orice evidente cadastrale si de publicitate imobiliara anterioare realizarii inregistrarii sistematice isi pierd valabilitatea.
- (11) Raspunderea pentru corectitudinea intocmirii documentelor tehnice ale cadastrului si pentru corespondenta acestora cu realitatea din teren, precum si pentru identificarea limitelor imobilelor in concordanta cu actele juridice

pușe la dispoziție de detinatori revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate.

Articolul 15

(1) De la data deschiderii cartilor funciare din oficiu, registrele de transcripțiuni și înscripțiuni, cartile funciare și orice alte evidente de cadastru și publicitate imobiliară se vor înlocui, pentru sectoarele cadastrale respective, cu planul cadastral și noile carti funciare. Vechile evidente se păstrează în arhiva biroului teritorial și pot fi consultate pentru istoric. Identificarea și numerotarea imobilelor cuprinse în titlurile de proprietate emise în baza legilor fondului funciar sau alte acte de proprietate, planuri și alte evidente cadastrale și de publicitate imobiliară anterioare realizării cadastrului și deschiderii noilor carti funciare își pierd valabilitatea.

(2) Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice alt motiv nu vor mai fi înscrise în cartile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea vor fi radiate la cererea proprietarului imobilului, a oricărei persoane interesate sau din oficiu.

(3) În cazul imobilelor înscrise în cartea funciara ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică pe unitatea administrativ-teritorială respectivă, dovada dreptului de proprietate se face cu extrasul de carte funciara. Dovada delimitării unui imobil față de alte imobile se face numai cu extrasul din planul cadastral.

Articolul 16

Registrul cadastral al imobilelor și planul cadastral stau la baza completării sau, după caz, a întocmirii din oficiu a cartilor funciare, la finalizarea măsurătorilor cadastrale la nivelul sectoarelor cadastrale. Un exemplar din planurile și registrele cadastrale se transmite cu titlu gratuit unităților administrativ-teritoriale.

Articolul 17

Agentia Națională și oficiile teritoriale din subordine au obligația de a furniza, la cerere, organelor abilitate evidentele necesare stabilirii valorii de impunere.

Articolul 18

Completarea, modernizarea și menținerea în stare de utilizare a rețelei geodezice naționale necesare întocmirii și tinerii la zi a planurilor cadastrale și hartilor topografice se realizează sub coordonarea Agenției Naționale.

Articolul 19

Oficiul teritorial controlează, avizează și recepționează, după caz, lucrările de geodezie, topografie, cadastru și cartografie.

Articolul 20

Modul de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei, topografiei și cartografiei se stabilește prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, cu consultarea uniunii profesionale înființate prin lege specială.

TITLUL II: Publicitatea imobiliară

CAPITOLUL I: Evidența cadastral-juridică

Articolul 21

(1) Publicitatea imobiliară întemeiată pe sistemul de evidență a cadastrului are ca obiect înscrierea în cartea funciara a actelor și faptelor juridice referitoare la imobilele din aceeași unitate administrativ-teritorială, în scopul transmiterii sau constituirii de drepturi reale imobiliare ori, după caz, al opozabilității față de terți a acestor înscrieri.

(2) Publicitatea imobiliară se efectuează de către birourile de cadastru și publicitate imobiliară pentru imobilele situate în raza de activitate a acestora.

(3) Cartile funciare întocmite și numerotate pe teritoriul administrativ al fiecărei localități alcatuiesc, împreună, registrul cadastral de publicitate imobiliară al acestui teritoriu, ce se ține de către biroul teritorial din cadrul oficiului teritorial în a cărui rază teritorială de activitate este situat imobilul respectiv.

(4) Acest registru se întregeste cu registrul de intrare, cu planul cadastral, cu registrul cadastral al imobilelor, indicând numărul cadastral al imobilelor și numărul de ordine al cartilor funciare în care sunt înscrise, cu un index alfabetic al proprietarilor și cu o mapă în care se păstrează cererile de înscriere, împreună cu un exemplar al înscrisurilor constatatoare ale actelor sau faptelor juridice supuse înscrierii.

Articolul 22

(1) Activitatea de publicitate imobiliară în cadrul oficiilor teritoriale este îndeplinită de registratori de carte funciara, denumiți în continuare registratori, numiți prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, în urma unui concurs organizat de aceasta. Asistenții-registratori efectuează înscrierile în cartea funciara în baza dispozițiilor date

de registratori, elibereaza extrasele de carte funciara si certificatele de sarcini si indeplinesc alte atributii stabilite prin reglementari specifice.

(2) Numarul registratorilor pentru fiecare oficiu teritorial se stabileste prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale.

(3) In cadrul oficiilor teritoriale, activitatea de publicitate imobiliara este in responsabilitatea unui registrator-sef, iar in cadrul birourilor teritoriale, in responsabilitatea unui registrator coordonator, numiti prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale, in urma unui concurs.

(4) Poate fi numita registrator persoana care indeplineste in mod cumulativ urmatoarele conditii:

a) are cetatenia romana si are capacitatea drepturilor civile;

b) este licentiat in drept;

c) nu are antecedente penale;

d) se bucura de o buna reputatie;

e) cunoaste limba romana;

f) este apt din punct de vedere medical pentru ocuparea functiei;

g) a indeplinit timp de 5 ani functia de asistent-registrator sau a exercitat timp de 3 ani functia de notar public, judecator, procuror, avocat, consilier juridic sau alta functie de specialitate juridica.

(5) Vechimea in functia de registrator de carte funciara, respectiv in functia de asistent-registrator principal constituie vechime in specialitate juridica, cu conditia ca persoana in cauza sa aiba studii superioare de specialitate juridica.

(6) Pana la data organizarii concursului, registratorii pot fi numiti din cadrul angajatilor serviciilor de publicitate imobiliara care, desi nu indeplinesc conditiile de studii, au cel putin 5 ani de experienta in domeniul publicitatii imobiliare.

(7) Registratorul raspunde pentru activitatea sa, in conditiile legii, fiind subordonat profesional registratorului-sef.

(8) Angajatilor Agentiei Nationale si ai unitatilor subordonate le este interzis sa instrumenteze cauzele in care beneficiari sunt ei sau sotul/sotia, rudele sau afinii pana la gradul al treilea inclusiv, persoanele juridice la care ei ori una dintre persoanele mentionate anterior detin calitatea de actionari, asociati, directori sau administratori, precum si cauzele care au ca obiect documentatii intocmite de ei anterior dobandirii calitatii de salariat al institutiei, de persoanele fizice autorizate care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al treilea inclusiv cu acestia ori de persoanele juridice autorizate la care ei sau una dintre persoanele mentionate anterior detin calitatea de actionari, asociati, directori sau administratori.

(9) In cazul in care se afla in una dintre situatiile prevazute la alin. (8) , angajatul este obligat sa se abtina si sa instiinteze de indata, in scris, conducerea institutiei, pentru repartizarea lucrarii unei alte persoane.

(10) Angajatilor Agentiei Nationale si ai unitatilor subordonate le este interzis sa execute, in calitate de persoane fizice autorizate sau de experti judiciari, lucrari de specialitate de natura celor prevazute la art. 4 lit. a) si b) .

(11) In cadrul Agentiei Nationale functioneaza Directia de publicitate imobiliara, care organizeaza, coordoneaza si controleaza activitatea de publicitate imobiliara din cadrul oficiilor teritoriale, in vederea respectarii legilor si reglementarilor in materie.

(12) In exercitarea atributiilor de coordonare si control, directorii Directiei de publicitate imobiliara si Directiei de cadastru emit decizii cu caracter obligatoriu a caror nerespectare atrage pentru personalul de specialitate din Agentia Nationala si institutiile subordonate, implicat in solutionarea cererilor de receptie si inscriere, sanctiunile disciplinare prevazute in regulamentele interne.

(13) In baza protocolului de colaborare privind modul de efectuare a operatiunilor de publicitate imobiliara, in vederea unificarii procedurilor de lucru, Agentia Nationala si Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania organizeaza sedinte de lucru periodice ale caror solutii, consemnate in minutele de sedinta, stau la baza emiterii deciziilor prevazute la alin. (12) .

Articolul 23

Cartea funciara este alcatuita din titlu, indicand numarul ei si numele localitatii in care este situat imobilul, precum si din 3 parti:

A. partea I, referitoare la descrierea imobilelor, care va cuprinde:

a) numarul de ordine si cel cadastral al imobilului;

b) suprafata imobilului, reiesita din masuratori cadastrale, destinatia, adresa administrativa, categoriile de folosinta si, dupa caz, constructiile. Scoaterea definitiva si temporara din circuitul agricol a imobilelor situate in intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizatia de construire.

c) planul imobilului cu descrierea imobilului constituie anexa la partea I a cartii funciare, intocmita conform regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I;

B. partea a II-a, referitoare la inscrierile privind dreptul de proprietate si alte drepturi reale, care cuprinde:

a) numele sau denumirea proprietarului si ale titularului dreptului real asupra imobilului, dupa caz;

b) actul sau faptul juridic care constituie titlul dreptului de proprietate, precum si mentionarea inscrisului pe care se intemeiaza acest drept;

c) stramutariile proprietatii;

d) dreptul de administrare, dreptul de concesiune si dreptul de folosinta cu titlu gratuit, corespunzatoare proprietatii publice;

e) servitutile constituite in folosul imobilului;

f) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum si actiunile privitoare la proprietate;

g) receptia propunerii de dezmembrare ori de comasare si respingerea acesteia, respingerea cererii de receptie si/sau de inscriere, in cazul imobilelor cu carte funciara deschisa;

h) obligatii de a nu face; interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare si amenajare;

i) clauza de inalienabilitate a imobilului, potrivit art. 628 alin. (2) din Codul civil si clauza de insesizabilitate, potrivit art. 2.329 alin. (3) din Codul civil;

j) orice modificari, indreptari sau insemnari ce s-ar face in titlu, in partea I sau a II-a a cartii funciare, cu privire la inscrierile facute;

C. partea a III-a, referitoare la inscrierile privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini, care va cuprinde:

a) dreptul de superficie, uzufruct, uz, abitatie, servitutile in sarcina fondului aservit, ipoteca si privilegiile imobiliare, precum si locatiunea si cesiunea de creanta;

b) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum si actiunile privitoare la drepturile reale inscrise in aceasta parte;

c) sechestrul, urmarirea imobilului sau a veniturilor sale;

d) orice modificari, indreptari sau insemnari ce s-ar face cu privire la inscrierile facute in aceasta parte.

Articolul 24

(1) Inscrierile in cartea funciara sunt: intabularea, inscrierea provizorie si notarea.

(2) Cazurile, conditiile si regimul juridic al acestor inscrieri sunt stabilite de Codul civil, iar procedura de inscriere in cartea funciara, de prezenta lege si de regulamentul aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale.

(3) Dreptul de proprietate si celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor inscrie in cartea funciara pe baza inscrisului autentic notarial sau a certificatului de mostenitor, incheiate de un notar public in functie in Romania, a hotararii judecatoresti ramase definitiva si irevocabila sau pe baza unui act emis de autoritatile administrative, in cazurile in care legea prevede aceasta, prin care s-au constituit ori transmis in mod valabil.

(4) Drepturile reale imobiliare si promisiunea de a incheia un contract avand ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilului sau un alt drept in legatura cu acesta, inscrise in baza unor acte juridice in care partile au stipulat rezilierea sau rezolutiunea in baza unor pacte comisorii, se radiaza in baza unei:

a) declaratii in forma autentica a partilor;

b) incheieri de certificare fapte, prin care notarul public constata indeplinirea pactului comisoriu, la solicitarea partii interesate;

c) hotarari judecatoresti.

Articolul 25

(1) Proprietarii unor imobile invecinate, in vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot sa le alipeasca intr-un imobil, in baza unei documentatii cadastrale si a actului autentic, intocmite in conditiile legii.

(2) Actele de alipire si dezlipire a imobilelor inscrise in cartea funciara se incheie in forma autentica.

Articolul 26

(1) Daca un imobil cu constructie - condominiu -, din care unele parti sunt comune indivize iar restul sunt individuale, se intocmeste o carte funciara colectiva pentru intreaga constructie, si cate o carte funciara individuala pentru fiecare proprietate individuala care poate fi reprezentata din apartamente sau spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta; prin asimilare, poate fi definit condominiu si un tronson cu una sau mai multe scari, din cadrul cladirii de locuit, in conditiile in care se poate delimita proprietatea comuna.

(2) Dreptul de proprietate comuna fortata si perpetua pe partile comune ale unui imobil se valorifica numai impreuna cu dreptul de proprietate exclusiva care poarta asupra acestuia sau a unei parti determinate din acesta.

(3) Prin exceptie de la dispozitiile alin. (2) si prin derogare de la prevederile art. 39 din Legea nr. 230/2007 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari, cu modificarile si completarile ulterioare, incetarea destinatiei de folosinta comuna pentru partile comune din cladirile cu mai multe etaje sau apartamente se poate hotari motivat, cu o majoritate de doua treimi din numarul coproprietarilor.

(4) In cazul prevazut la alin. (3), devin aplicabile dispozitiile privitoare la coproprietatea obisnuita si temporara. Cu toate acestea, instrainarea sau ipotecarea se poate realiza daca exista o majoritate de doua treimi din numarul coproprietarilor.

(5) In cazurile prevazute la alin. (3) si (4), coproprietarii care nu au votat ori, dupa caz, s-au opus la instrainare sau ipotecare au dreptul la o despagubire justa, stabilita pe cale conventionala ori, in caz de neintelegere, pe cale judecatoreasca.

(6) Constatarea incetarii destinatiei de folosinta comuna pentru aceste parti se face prin hotarare a adunarii generale a asociatiei de proprietari, adoptata cu o majoritate de doua treimi din numarul coproprietarilor.

(7) Imobilul, respectiv partea din imobil rezultat/a din instrainare se va inscrie in cartea funciara urmand procedura cadastral-juridica reglementata la alin. (1).

(8) Operatiunea de impartire a unei constructii - condominiu in mai multe unitati individuale se numeste apartamentare. Operatiunea de impartire a unei unitati individuale in mai multe unitati individuale noi se numeste subapartamentare. Aceste operatiuni se fac in baza unei documentatii cadastrale si a actului autentic, intocmite in conditiile legii.

Articolul 27

(1) Imobilele ce apartin domeniului public si domeniului privat al statului sau, dupa caz, al unitatii administrativ-teritoriale se vor inscrie in carti funciare speciale ale unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu exceptiile prevazute de lege.

(2) Cartile funciare speciale se tin de catre birourile teritoriale ale oficiului teritorial.

CAPITOLUL II: Procedura de inscriere in cartea funciara

Articolul 28

(1) Cererea de inscriere in cartea funciara se va depune la birourile teritoriale ale oficiului teritorial si va fi insotita de inscrisul original sau de copia legalizata de pe acesta, prin care se constata actul sau faptul juridic a carui inscriere se cere; copia legalizata se va pastra in mapa biroului teritorial.

(2) In cazul hotararii judecatoresti, se va prezenta o copie legalizata, cu mentiunea ca este definitiva si irevocabila.

(3) In cazul executarilor silite, in lipsa actelor originale, cererea de receptie si inscriere depusa in conditiile Codului de procedura civila poate fi insotita de copia legalizata a actului de proprietate.

(4) Cererile de inscriere se vor inregistra de indata in registrul de intrare, cu mentionarea datei si a numarului care rezulta din ordinea cronologica a depunerii lor.

(5) Inscrierile in cartea funciara se efectueaza la cererea partilor interesate, cu exceptia cazurilor in care legea prevede inscrierea din oficiu; cererea de inscriere se va transmite la biroul teritorial in circumscriptia caruia este situat imobilul.

(6) Intabularea sau inscrierea provizorie poate fi ceruta de orice persoana care, potrivit inscrisului original, hotararii judecatoresti sau hotararii autoritatii administrative, urmeaza sa stramute, sa constituie, sa modifice, sa dobandeasca sau sa stinga un drept tabular.

(7) Inscrierea unui drept sau radierea unei sarcini poate fi ceruta:

a) de mandatarul general al celui indrituit;

b) de oricare dintre titularii aceluiași drept.

(8) Creditorul a cărui creanță certă și exigibilă este dovedită printr-un înscris sau printr-o hotărâre judecătorească, ori în cazurile anume prevăzute de lege printr-o decizie a autorității administrative, va putea cere instanței, în numele și în folosul debitorului său, înscrierea unui drept tabular sau radierea unei sarcini.

(9) Debitorul care a plătit valabil creanța ipotecară a unui cesionar neînscris în cartea funciara poate cere radierea ipotecii, dacă infatisează înscrisul original al cesiunii și chitanța doveditoare a plății.

Articolul 29

(1) În cazul în care registratorul admite cererea, dispune întabularea sau înscrierea provizorie prin încheiere, dacă înscrisul îndeplinește următoarele condiții limitative:

a) este încheiat cu respectarea condițiilor de formă prevăzute de lege;

b) identifică corect numele sau denumirea părților și menționează codul numeric personal sau, după caz, numărul de identificare fiscală, dacă este atribuit, codul de înregistrare fiscală ori codul unic de înregistrare, după caz, atribuit acestora;

c) individualizează imobilul printr-un număr de carte funciara și un număr cadastral sau topografic, după caz;

d) este însoțit de o traducere legalizată, dacă actul nu este întocmit în limba română. În cazul actului autentic notarial, acesta trebuie să fie încheiat de un notar public în funcție în România;

e) este însoțit, după caz, de o copie a extrasului de carte funciara pentru autentificare, a extrasului de carte funciara pentru informare sau a certificatului de sarcini ce a stat la baza întocmirii actului, cu excepția cazului în care se face mențiune despre acestea în cuprinsul actului;

f) este însoțit de dovada achitării tarifului de publicitate imobiliară, cu excepția scutiților stabilite prin lege sau a situației în care dovada încasării tarifului se face conform procedurilor stabilite prin protocoale încheiate potrivit art. 9 alin. (13) și (16) ;

g) îndeplinirea altor prevederi legale stabilite prin legi speciale, a căror verificare se află în competența registratorului.

(2) Directorul general al Agenției Naționale poate delega, prin ordin, asistentilor-registratori principali atribuțiile registratorilor.

(3) Încheierea va cuprinde determinarea dreptului sau a faptului, indicarea numărului cadastral al imobilului și al cartii funciare, precum și a părții cartii funciare în care urmează a face înscrierea. De asemenea, se vor indica pozițiile ce au fost radiate și numele celui în favoarea sau împotriva căruia s-au făcut înscrierile, indiferent de felul lor.

(4) În cazul în care identificarea cadastrală a imobilului nu este posibilă, pe baza datelor existente, vor fi folosite documentații cadastrale întocmite și recepționate conform prevederilor prezentei legi.

(5) Hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă ce poartă mențiunea "conform cu originalul" se comunică de îndată, din oficiu, biroului teritorial de către instanța care s-a pronunțat ultima asupra fondului, în vederea efectuării înscrierilor dispuse privitoare la drepturile reale tabulare, actele și faptele juridice, precum și la oricare rapoarte juridice supuse publicității, referitoare la imobilele înscrise în cartea funciara.

Articolul 30

(1) Dacă registratorul constată că actele depuse în justificarea cererii de înscriere în cartea funciara, precum și aceasta din urmă nu îndeplinesc condițiile de formă cerute de lege pentru validitatea acestora, cererea se respinge printr-o încheiere motivată.

(2) Registratorul va respinge cererea de înscriere a actului juridic a cărui nulitate absolută este prevăzută în mod expres de lege sau pentru neîndeplinirea unor condiții speciale prevăzute de reglementările în vigoare.

(3) Despre respingerea cererii se face mențiune în registrul de intrare, în dreptul înregistrării acesteia, precum și în cartea funciara.

Articolul 31

(1) Încheierea se comunică celui care a cerut înscrierea sau radierea unui act sau fapt juridic, precum și celorlalte persoane interesate potrivit mențiunilor din cartea funciara, cu privire la imobilul în cauză, în termen de 15 zile de la pronunțarea încheierii, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data înregistrării cererii.

(2) Persoanele interesate sau notarul public pot formula cerere de reexaminare a încheierii de admitere sau de respingere, în termen de 15 zile de la comunicare, care se soluționează în termen de 20 de zile prin încheiere de către

registratorul-sef din cadrul oficiului teritorial in raza caruia este situat imobilul. In vederea solutionarii cererii de reexaminare, persoana interesata va putea completa dosarul cu documentele necesare, la solicitarea registratorului-sef.

(3) Impotriva incheierii registratorului-sef emise potrivit alin. (2) cei interesati sau notarul public pot formula plangere, in termen de 15 zile de la comunicare. Cererea de reexaminare si plangerea impotriva incheierii se depun la biroul teritorial si se inscriu din oficiu in cartea funciara. Oficiul teritorial este obligat sa inainteze plangerea judecatoriei in a carei raza de competenta teritoriala se afla imobilul, insotita de dosarul incheierii si copia cartii funciare.

(4) Plangerea impotriva incheierii se poate depune de cei interesati sau notarul public si direct la judecatoria in a carei raza de competenta teritoriala se afla imobilul, situatie in care instanta va solicita din oficiu biroului teritorial comunicarea dosarului incheierii si copia cartii funciare, precum si notarea plangerii in cartea funciara.

(5) Hotararea pronuntata de judecatorie poate fi atacata numai cu apel.

(6) Hotararea judecatoreasca definitiva se comunica, din oficiu, biroului teritorial de catre instanta care s-a pronuntat ultima asupra fondului.

(7) Inscrierea facuta in temeiul acestei hotarari judecatoresti isi produce efectele de la inregistrarea cererii de inscriere la biroul teritorial.

(8) In cazul respingerii plangerii prin hotarare judecatoreasca definitiva, notariile facute se radiaza din oficiu.

Articolul 32

Solutionarea plangerii impotriva incheierii de carte funciara, a actiunii in justificare tabulara, in rectificarea, precum si prestatie tabulara se face fara citarea oficiului teritorial.

Articolul 33

(1) Inscrierile si radierile efectuate in cartile funciare nu pot fi rectificate decat pe baza hotararii instantei judecatoresti definitive si irevocabile sau pe cale amiabila, in baza unei declaratii date in forma autentica, de titularul tabular, respectiv de titular, in baza unei documentatii cadastrale.

(2) Prevederile art. 31 se vor aplica in mod corespunzator.

Articolul 34

(1) In cazul in care o carte funciara urmeaza a fi intocmita ori completata prin inscrierea unui imobil care nu a fost cuprins in nicio alta carte funciara, precum si in cazul in care o carte funciara a fost distrusa, pierduta ori a devenit nefolosibila, in tot sau in parte, din diferite cauze, intocmirea, completarea si reconstituirea, dupa caz, se fac de catre registratorul de la biroul teritorial, la cerere sau din oficiu, cu acordul celor interesati, pe baza unei incheieri. In acest scop se folosesc toate inscristurile si documentatiile tehnice existente, privitoare la imobilele in cauza, precum si situatia dreptului de proprietate.

(2) Incheierea poate fi atacata, dupa caz, in conditiile art. 31 alin. (2) .

(3) La nivelul oficiilor teritoriale se constituie comisii formate din personal de specialitate, abilitate sa procedeze, la cererea persoanei interesate sau din oficiu, la indreptarea erorilor savarsite cu ocazia receptiilor cadastrale si a inscrierilor in cartea funciara, prin efectuarea in acest scop de verificari in teren, si care isi desfasoara activitatea conform unui regulament, aprobat prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale.

(4) Ulterior efectuarii acestor verificari, comisia astfel abilitata incheie un proces verbal care sta la baza actualizarii mentiunilor din partea I a cartii funciare, ce au facut obiectul verificarilor.

(5) Incheierea de carte funciara prin care s-a dispus actualizarea mentiunilor din cartea funciara potrivit dispozitiilor alin. (3) si (4) se comunica partilor interesate si este supusa cailor de atac si procedurii prevazute de art. 31.

Articolul 35

(1) Notarul public care a intocmit un act prin care se transmite, se modifica, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat sa ceara, din oficiu, inscrierea in cartea funciara. In acest scop, va trimite cererea de inscriere a actului respectiv, in ziua intocmirii lui sau cel mai tarziu in urmatoarea zi lucratoare, la biroul teritorial in a carui raza de activitate se afla imobilul. Despre exercitarea acestei obligatii se va face mentiune expresa in cuprinsul actului sau, dupa caz, al certificatului de mostenitor. Mentiunea se va face in cazul in care pentru bunurile din masa succesorală s-a deschis carte funciara sau exista documentatie cadastrala. La autentificarea actelor notariale prin care se transmite, se modifica sau se constituie un drept real imobiliar, notarul public va solicita un extras de carte funciara pentru autentificare, care este valabil timp de 10 zile lucratoare de la data inregistrarii cererii, sau, dupa caz,

un certificat de sarcini. La autentificarea actelor notariale prin care se stinge un drept real imobiliar, precum si in cadrul procedurii succesoriale, pentru imobilele inscrise in cartea funciara se va solicita extras de carte funciara pentru informare.

(2) In baza extrasului de carte funciara pentru autentificare, notarul public poate efectua toate operatiunile notariale necesare intocmirii actului in vederea caruia acesta a fost solicitat.

(3) Pe perioada valabilitatii extrasului de carte funciara pentru autentificare, registratorul nu va efectua niciun fel de inscriere in cartea funciara, cu exceptia aceleia pentru care a fost eliberat extrasul. Valabilitatea extrasului inceteaza, prin implinirea termenului, la momentul inregistrarii cererii de inscriere a actului notarial pentru care acesta a fost eliberat sau la cererea notarului public care a solicitat extrasul.

(4) In situatia in care in perioada de valabilitate prevazuta de alin. (1) a extrasului de carte funciara pentru autentificare se inregistreaza actul/actele autentice intocmite in baza acestuia, cererile de inscriere avand ca inscris justificativ aceste acte se solutioneaza cu prioritate, celelalte cereri de inscriere inregistrate in aceasta perioada urmand a fi respinse. In situatia in care valabilitatea extrasului de carte funciara pentru autentificare a incetat, iar cererea avand ca inscris justificativ actul/actele autentice intocmite in baza acestuia nu a fost inregistrata in registrul general de intrare, cererile privitoare la imobilul in privinta caruia a fost solicitat extrasul de carte funciara pentru autentificare mai sus mentionat, inregistrate in aceasta perioada, se solutioneaza cu respectarea normelor in vigoare.

(5) Instanta judecatoreasca va transmite, in termen de 3 zile, hotararea ramasa definitiva si irevocabila, constitutiva sau declarativa asupra unui drept real imobiliar, la biroul teritorial in a carui raza de activitate se afla imobilul.

(6) Instanta judecatoreasca nu va trece la dezbaterea in fond a actiunii privind desfiintarea actului juridic supus inscrierii, daca acesta nu a fost inscris, in prealabil, pentru informare, in cartea funciara.

Articolul 36

(1) Actele notariale prin care se transmite, se modifica, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar se incheie numai daca bunurile imobile sunt inscrise in cartea funciara, cu exceptia:

- a) cazurilor prevazute la art. 887 din Codul civil;
- b) actelor si faptelor juridice care continua sa fie transcrise ori, dupa caz, inscrise in vechile registre de transcriptiuni si inscriptiuni imobiliare, potrivit art. 40 alin. (2) ;
- c) actelor de partaj succesoral sau voluntar, cu exceptia cazului in care imobilele din masa partajabila se dezlipesc sau se alipesc;
- d) altor cazuri prevazute expres de reglementarile in vigoare.

(2) Dispozitiile alin. (1) se aplica corespunzator si celorlalte categorii de acte autentice prin care se transfera, se constituie, se modifica sau se sting drepturi reale care se inscriu in cartea funciara.

Articolul 37

(1) Dreptul de proprietate asupra constructiilor se inscrie in cartea funciara in baza unui certificat de atestare eliberat de autoritatea locala emitenta a autorizatiei de construire, care sa confirme ca edificarea constructiilor s-a efectuat conform autorizatiei de construire si ca exista proces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor, precum si a celorlalte dispozitii legale in materie si a unei documentatii cadastrale.

(2) Constructiile realizate inainte de 1 august 2001, care este data intrarii in vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, se intabuleaza, in lipsa autorizatiei de construire, in baza certificatului de atestare fiscala prin care se atesta achitarea tuturor obligatiilor fiscale de plata datorate autoritatii administratiei publice locale in a carei raza se afla situata constructia, precum si a documentatiei cadastrale.

(3) Dreptul de proprietate asupra constructiilor se poate inscrie in cartea funciara si pe stadii de executie, in baza urmatoarelor documente:

- a) certificatului de atestare a stadiului realizarii constructiei, eliberat de primarul unitatii administrativ-teritoriale;
- b) procesului-verbal de constatare privind stadiul realizarii constructiei;
- c) documentatiei cadastrale.

(4) Ipoteca se poate inscrie numai asupra unui imobil in intregul sau sau asupra cotei-parti apartinand unui coproprietar. Daca ipoteca s-a constituit asupra unei parti din constructie, ea va fi inscrisa atat asupra acesteia, cat si asupra cotei corespunzatoare din partile comune indivize.

(5) Ipoteca constituita asupra unui bun viitor se poate intabula in conditiile legii privind creditul ipotecar pentru

investitiile imobiliare, daca in prealabil a fost notata existenta autorizatiei de construire si notarea procesului-verbal de receptie partiala.

(6) In toate cazurile cand prin lege se acorda un privilegiu imobiliar sau o ipoteca legala pentru garantarea vreunui drept sau creante, acestea se vor inscrie din oficiu in cartea funciara, cu exceptia situatiei in care partile renunta in mod expres la acest beneficiu; inscrierea privilegiului sau a ipotecii legale se face, de regula, in temeiul in scrisului din care rezulta creanta privilegiata sau care confera dreptul de a lua o inscriptie ipotecara.

(7) Persoana fizica ce a imprumutat, in baza unui contract incheiat in forma autentica, o suma de bani pentru dobandirea unui imobil are asupra imobilului astfel dobandit un drept de ipoteca pentru restituiria imprumutului.

(8) Privilegiile sau ipotecile legale se vor inscrie pentru suma prevazuta in in scris; daca creanta nu este determinata, pentru suma maxima aratata in cerere, precum si cuantumul dobanzii. In toate cazurile, privilegiile se inscriu si capata rang numai in conditiile determinate de legea care le-a instituit, iar in lipsa vreunei mentiuni in aceasta lege, ele primesc rang potrivit dispozitiilor legale privitoare la inscrierea ipotecilor.

(9) Cand in in scrisul doveditor al vanzarii se in vedereaza ca pretul nu a fost platit ori nu a fost platit in intregime, privilegiul pentru garantarea pretului datorat se inscrie din oficiu, in folosul vanzatorului.

(10) Daca vanzarea a fost desfiintata, privilegiul se va radia din oficiu.

(11) Dispozitiile alin. (6) se vor aplica in mod corespunzator in cazul schimbului sau impartelii, pentru diferenta de valoare datorata in bani.

(12) Promitentul achizitor al imobilului in scris in cartea funciara va putea cere, in temeiul in scrisului original al promisiunii de a contracta incheiate cu cel in scris in cartea funciara, inscrierea ipotecii legale asupra imobilului, pentru restituiria sumei platite in contul acesteia. In acest caz, ipoteca se inscrie in termenul si conditiile prevazute de Codul civil pentru notarea promisiunii de a contracta si se radiaza, din oficiu, daca imobilul este dobandit de catre promitentul achizitor ori, in cadrul vanzarii silite, de catre un tert care nu este tinut sa raspunda de obligatiile debitorului.

(13) Dreptul de ipoteca se radiaza in conditiile art. 885 alin. (2) din Codul civil, cu exceptia ipotecilor constituite in favoarea autoritatilor administratiei publice centrale si locale, care se pot radia in baza acordului titularului exprimat prin in scris oficial emis de institutia in cauza, care poarta semnatura conducatorului institutiei sau a persoanei delegate de acesta, numarul si data inregistrarii.

(14) Privilegiul pentru garantarea pretului datorat de coproprietarul adjudecatar al imobilului supus impartelii se va inscrie in temeiul actului de adjudecare.

(15) Coproprietarul, in afara de cazurile prevazute la alin. (11) si (14), va putea cere, in temeiul in scrisului original de partaj si al copiei legalizate a cererii de chemare in garantie, inscrierea ipotecii legale asupra imobilelor pe care ceilalti coproprietari le-au dobandit prin efectul partajului, pentru garantarea creantei rezultand din evictiune.

(16) Arhitectii si antreprenorii vor putea cere, in temeiul in scrisului original doveditor al contractului incheiat cu titularul in scris in cartea funciara, inscrierea unei ipotecii legale asupra imobilului care este obiectul lucrarilor ce s-au obligat sa le faca, pentru garantarea pretului acestor lucrari.

(17) In cazurile prevazute la alin. (15) si (16), registratorul de carte funciara va incuviinta inscrierea provizorie a ipotecii legale pentru suma aratata in in scrisul de partaj sau in contractul prevazut la alin. (16), iar in lipsa, pentru o suma maxima, aratata in cererea de inscriere. In acest din urma caz, titularul in scris in cartea funciara va putea solicita direct, prin plangere, instantei competente potrivit art. 31 alin. (4) reducerea sumei maxime. Justificarea inscrierii provizorii se va face potrivit art. 899 alin. (2) din Codul civil.

(18) In cazul prevazut la alin. (16), se va putea cere radierea inscrierii provizorii, potrivit art. 899 alin. (3) din Codul civil, numai daca au trecut 3 luni de la predarea lucrarii.

(19) Cesionarul unei creante ipotecare garantate cu o ipoteca imobiliara va putea cere in favoarea sa inscrierea transferului ipotecii in cartea funciara, pe baza in scrisului de cesiune a creantei incheiat in forma autentica. In acest caz, debitorul cedat va putea cere, in termen de o luna de la comunicarea incheierii prin care s-a incuviintat inscrierea ipotecii imobiliare, notarea exceptiilor pe care le-ar fi putut opune cedentului pentru cauze anterioare notificarii sau acceptarii cesiunii creantei ipotecare si pe care intelege sa le opuna cesionarului. Registratorul va incuviinta in intregime sau in parte radierea dreptului de ipoteca imobiliara ori notarea exceptiilor invocate de debitorul cedat, in temeiul hotararii judecatoresti definitive prin care instanta s-a pronuntat asupra temeiniciei exceptiilor invocate de debitorul cedat.

(20) Daca creanta ipotecara garantata cu o ipoteca imobiliara a fost, la randul ei, ipotecata cu o ipoteca mobiliara, data in gaj ori data in garantie in orice alt mod, debitorul va putea opune creditorului garantat exceptiile pe care le avea impotriva creditorului sau, daca sunt intemeiate pe cauze anterioare datei notificarii sau acceptarii cesiunii creantei ipotecare.

(21) Daca inscrizul de ipoteca cuprinde clauza la ordin sau la purtator, se va face mentiune despre aceasta in inscriere. In acest caz, dreptul de ipoteca imobiliara sau dreptul de ipoteca mobiliara ori de gaj asupra creantei ipotecare se va dobandi si va fi opozabil fara inscrierea in cartea funciara, prin insasi constituirea ipotecii mobiliare, stramutarea, darea in gaj ori darea in garantie in orice alt mod a titlului la ordin sau la purtator.

(22) In cazul in care cesiunea creantei ipotecare nu fusese anterior notificata sau acceptata in conditiile Codului civil, comunicarea incheierii de incuviintare a inscrierii cesiunii ipotecii ori a incheierii de notare a garantiei asupra creantei ipotecare va reprezenta si notificarea creditorului cedat cu privire la cesiunea creantei ipotecare.

(23) Daca ipoteca creantei novate a fost rezervata pentru garantarea noii creante, aceasta se va inscrie, in rangul vechii ipotecii sau vechiului privilegiu, in temeiul inscriuzului care face dovada novatiunii.

(24) Cel subrogat in drepturile creditorului ipotecar sau privilegiat va putea cere notarea stramutarii dreptului de ipoteca sau privilegiului in temeiul inscriuzurilor ce dovedesc subrogarea.

(25) Cesiunea rangului ipotecii se va realiza in conditiile Codului civil.

TITLUL III: Dispozitii tranzitorii, sanctiuni si dispozitii finale

CAPITOLUL I: Dispozitii tranzitorii

Articolul 38

(1) Inscrisurile facute in conformitate cu actele normative in vigoare in registrul de transcriptiuni si inscriptiuni, in cartile funciare si in cartile de publicitate funciara, inainte de data intrarii in vigoare a prezentei legi, isi vor produce si dupa aceasta data efectele prevazute, cu exceptia cazurilor in care drepturile de proprietate si celelalte drepturi reale au fost afectate in orice mod prin efectul legii.

(2) Toate documentele de evidenta si publicitate imobiliara se preiau si se conserva de catre birourile teritoriale din cadrul oficiilor teritoriale in a caror raza de activitate se afla imobilele.

Articolul 39

Actul juridic privind constituirea sau transmiterea unui drept real imobiliar, valabil incheiat anterior intrarii in vigoare a prezentei legi, netranscris in registrul de transcriptiuni si inscriptiuni ori, dupa caz, neinscris in cartea funciara, isi produce efectele la data inscrierii in cartea funciara, potrivit prevederilor prezentei legi. Actul sub semnatura privata, valabil incheiat, va fi luat in considerare daca are data certa anterioara intrarii in vigoare a Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Articolul 40

(1) In cazul in care reconstituirea dreptului de proprietate funciara se face pe baza planurilor parcelare care corespund vechilor harti topografice, cu mentionarea numerelor topografice ale parcelelor in regiunile de carte funciara supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozitiilor privitoare la cartile funciare si Decretului nr. 2.142/1930 pentru functionarea cartilor funduare centrale pentru caile ferate si canale, inscrierile privitoare la imobile, cuprinse in cartile funciare, vor continua sa fie facute in aceste carti, cu respectarea si in conditiile dispozitiilor prezentei legi, ale legilor speciale de reconstituire a dreptului de proprietate funciara si ale Codului civil, situatie in care pana la realizarea cadastrului se va inscrie doar dreptul de proprietate, fara reprezentarea grafica a acestuia. In cazul in care dupa verificarile facute de oficiul de cadastru avand la baza planul de carte funciara si ortofotoplanul se constata diferente, titlul de proprietate va fi inregistrat in cartea funciara in baza unei documentatii cadastrale.

(2) Pana la deschiderea noilor carti funciare, in conditiile art. 41, in regiunile de transcriptiuni si inscriptiuni imobiliare, privilegiile si ipotecile legale, sechestrul, urmarirea imobilului, a fructelor si veniturilor sale, punerea in miscare a actiunii penale, actiunile pentru apararea drepturilor reale privitoare la imobilele neinscrise in cartea funciara, precum si actele si faptele juridice privitoare la drepturile personale sau la alte raporturi juridice in legatura cu aceste imobile vor continua sa fie transcrise ori, dupa caz, inscrise in vechile registre de publicitate imobiliara, cu respectarea dispozitiilor Codului civil si ale prezentei legi.

(21) Pana la deschiderea noilor carti funciare, in regiunile de carte funciara care au fost supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozitiunilor privitoare la cartile funciare, cu exceptia zonelor care fac obiectul legilor

de restituire a proprietatilor funciare, inscrierile privitoare la imobile, cuprinse in vechile carti funciare, vor continua sa fie facute in aceste carti, cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 287/2009, republicata, cu modificarile ulterioare, si ale prezentei legi. In situatia in care aceste carti nu exista, sunt inutilizabile sau nu se identifica in arhiva oficiilor de cadastru si publicitate imobiliara, sunt aplicabile dispozitiile legale in vigoare referitoare la deschiderea unei noi carti funciare.

(3) In cazul inscrierii unei constructii, al dezlipirii sau alipirii unor imobile inscrise in carti funciare intocmite in baza Decretului-lege nr. 115/1938 si pentru inscrierea imobilelor dobandite in temeiul legilor de restituire a proprietatilor funciare, se va intocmi o documentatie cadastrala in vederea deschiderii unei noi carti funciare, potrivit prevederilor prezentei legi.

(4) Titlurile de proprietate emise in baza legilor de restituire a proprietatilor funciare se vor inscrie din oficiu in cartea funciara pe baza planurilor parcelare validate de comisia judeteana de aplicare a legilor de restituire a proprietatilor funciare si receptionate de catre oficiul teritorial, potrivit regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale.

Articolul 41

(1) Prima inregistrare a imobilelor in sistemul integrat de cadastru si carte funciara se poate realiza si in baza certificatului de mostenitor sau a actului de partaj voluntar incheiat in forma autentica, a partajului judiciar si a documentatiei cadastrale.

(2) Continutul documentatiei cadastrale se stabileste prin regulament aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

(3) In cazul lucrarilor de inregistrare in cadastru si in cartea funciara realizate la cererea persoanelor interesate, daca suprafata din masuratori este diferita de suprafata inscrisa intr-o carte funciara pe baza unei documentatii cadastrale receptionate de oficiul teritorial sau suprafata din documentatia cadastrala, receptionata de oficiul teritorial, pentru care nu s-a deschis carte funciara ori suprafata din actele de proprietate, cererea de receptie si inscriere in cartea funciara se solutioneaza astfel:

a) daca suprafata din masuratori este mai mica, atunci aceasta suprafata se inscrie in cartea funciara in baza documentatiei cadastrale si a acordului proprietarului privind inregistrarea acestei suprafete;

b) daca suprafata din masuratori este mai mare in proportie de pana la 10% inclusiv, in cazul terenurilor din intravilan, si de pana la 5% in cazul terenurilor din extravilan, atunci suprafata din masuratori se inscrie in cartea funciara in baza documentatiei cadastrale si a declaratiei proprietarului;

c) daca suprafata din masuratori este mai mare decat procentul stabilit la lit. b) , la cerere, se va putea nota posesia asupra diferentei de teren, detinuta fara act de proprietate, in baza procesului-verbal de vecinatate si a unei adeverinte eliberate de autoritatile administratiei publice locale, prin care se atesta faptul ca:

(i) posesorul este cunoscut ca detine diferenta de suprafata de teren sub nume de proprietar;

(ii) imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost inscris in evidente ca fiind in domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale;

d) ulterior notarii posesiei in cartea funciara conform lit. c) , posesorul poate solicita eliberarea certificatului de inscriere in cartea funciara a posesorului ca proprietar. Procedura de emitere a certificatului se va stabili prin protocol incheiat intre Agentia Nationala si Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

(4) Directorul general al Agentiei Nationale va putea emite instructiuni in vederea stabilirii procedurii administrative de inscriere in cartea funciara a suprafetei masurate.

(5) In cazul imobilelor proprietate publica a statului si a unitatilor administrativ-teritoriale, intabularea se realizeaza la cererea conducatorului institutiei publice centrale sau locale, dupa caz, in baza actelor de proprietate, iar in lipsa acestora, a extraselor de pe inventarul centralizat al bunurilor respective atestat de Guvern in conditiile legii, certificate pentru conformitate.

(6) La incheierea contractelor de concesiune sau inchiriere a imobilelor aflate in proprietate publica a statului si a unitatilor administrativ-teritoriale este obligatoriu sa se ataseze extrasul de carte funciara pentru informare si extrasul de plan cadastral al imobilului ce face obiectul contractului.

(7) In cazul imobilelor proprietate publica si privata a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale, in lipsa actelor de proprietate sau a extraselor de pe inventarul bunurilor respective, se poate dispune inscrierea provizorie in

baza actelor administrative sau normative emise cu privire la imobil.

(8) In cazul proprietatii private, in lipsa actelor de proprietate asupra terenurilor, la cererea persoanelor interesate, se va putea nota posesia in baza documentelor prevazute la art. 13 alin. (8) lit. c) -f) si a unei documentatii cadastrale.

(9) Drepturile reale care pot fi dobandite in temeiul uzucapiunii vor ramane valabil dobandite, daca titularul dreptului le-a posedat cu buna-credinta, potrivit legii, timp de 5 ani de la inscrierea posesiei in cartea funciara.

Articolul 42

(1) Modul de inscriere a imobilelor aflate in domeniul public sau privat al statului si in administrarea institutiilor din domeniul apararii, ordinii publice si al securitatii nationale ori aflate in proprietatea privata a acestora se stabileste de catre aceste institutii, impreuna cu Agentia Nationala, dupa efectuarea receptiei prevazute de lege.

(2) In documentatiile cadastrale intocmite pentru imobilele mentionate la alin. (1) se fac referiri exclusiv la terenurile aferente imobilelor, iar planurile de amplasament si delimitare contin doar limitele acestora.

Articolul 43

(1) Daca se constata unele diferente intre suprafetele inscrise in actele de proprietate si situatia reala din teren, rezultata din masuratorile executate pentru intocmirea cadastrului, primarul va dispune instiintarea proprietarilor interesati.

(2) Plusurile si minusurile de teren de pe aceeasi unitate administrativ-teritoriala se compenseaza intre proprietarii in cauza.

(3) Plusurile si minusurile de teren se stabilesc de catre persoanele autorizate care efectueaza masuratorile si se comunica celor in cauza si primarilor.

Articolul 44

Orice neintelegeri cu privire la identificarea si masurarea parcelelor de teren, precum si cu privire la proprietarii acestora, se vor solutiona de catre instantele judecatoresti.

Articolul 45

(1) Agentia Nationala intocmeste, in termen de 30 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentei legi, regulamentul de organizare si functionare a birourilor teritoriale din cadrul oficiilor teritoriale.

(2) Persoanele autorizate privind desfasurarea activitatii de realizare si de verificare a lucrarilor de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei si cartografiei de catre persoanele fizice si juridice autorizate pe teritoriul Romaniei vor proceda, in baza legii speciale, la constituirea unei uniuni profesionale.

CAPITOLUL II: Sanctiuni

Articolul 46

(1) Agentia Nationala este imputernicita sa controleze activitatea tuturor persoanelor fizice si juridice autorizate in conditiile prezentei legi, care desfasoara activitati pe teritoriul Romaniei in domeniile cadastrului, geodeziei si cartografiei, cu exceptia institutiilor din domeniul apararii, ordinii publice si al securitatii nationale, care exercita acest atribut prin structurile proprii.

(2) Constituie contraventii urmatoarele fapte:

a) folosirea in documente oficiale a datelor cu privire la proprietari, terenuri sau constructii, altele decat cele inscrise in documentele cadastrale realizate in conditiile prezentei legi;

b) refuzul proprietarilor de imobile de a permite accesul personalului de executie pentru realizarea lucrarilor de cadastru, a celor geodezice, topografice si fotogrammetrice, cu exceptia Ministerului Apararii Nationale, Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, Serviciului Roman de Informatii, Serviciului de Informatii Externe, Serviciului de Protectie si Paza si persoanelor juridice din sectorul de aparare;

c) refuzul de a pune la dispozitia Agentiei Nationale sau institutiilor subordonate documentatiile de specialitate utilizabile la lucrarile de cadastru de catre cei care le detin, cu exceptia Ministerului Apararii Nationale, Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, Serviciului Roman de Informatii, Serviciului de Informatii Externe, Serviciului de Protectie si Paza si persoanelor juridice din sectorul de aparare;

d) publicarea, difuzarea sau utilizarea cu buna stiinta a datelor, documentelor si informatiilor de specialitate elaborate sau aflate in administrarea Agentiei Nationale ori unitatilor subordonate fara acordul acestora, dupa caz;

e) executarea lucrarilor de geodezie, cartografie, cadastru, fotogrammetrie si teledetectie fara avizele de executie eliberate de Agentia Nationala sau de oficiile teritoriale, dupa caz;

f) realizarea si verificarea lucrarilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei si cartografiei, fara

autorizatie legala;

g) nerespectarea sau incalcarea regulamentelor, normelor, metodologiilor si standardelor din domeniile cadastrului, geodeziei si cartografiei, precum si din domeniul publicitatii imobiliare;

h) nerespectarea prevederilor legale cu privire la intocmirea, evidenta, multiplicarea si pastrarea datelor si documentelor cu caracter secret;

i) intocmirea de acte translative de proprietate fara extras de carte funciara;

j) nerespectarea de catre reprezentantul unitatii administrativ-teritoriale a obligatiei de a furniza si de a actualiza datele cu privire la nomenclatura stradala proprie, conform art. 5 alin. (3) ;

k) nerespectarea obligatiei de catre secretarul unitatii administrativ-teritoriale sau de catre delegatul acestuia de a comunica Camerei Notarilor Publici competente sesizarea pentru deschiderea procedurii succesorale privind defunctii cu ultimul domiciliu in unitatea administrativ-teritoriala in cauza;

l) refuzul semnarii sau eliberarii de catre reprezentantul unitatii administrativ-teritoriale a documentelor necesare realizarii lucrarilor de cadastru sau pentru inscrierea in cartea funciara;

m) refuzul emiterii certificatului fiscal sau a certificatului prevazut la art. 37 alin. (1) , (2) si (3) ;

n) refuzul avizarii planului parcelar de catre primar.

(3) Faptele prevazute la alin. (2) lit. a) si b) se sanctioneaza cu amenda de la 400 lei la 1.000 lei, iar cele prevazute la alin. (2) lit. c) -n) cu amenda de la 2.000 lei la 4.000 lei si/sau suspendarea ori retragerea autorizatiei de a desfasura lucrari de specialitate.

(4) Amenzile se aplica persoanelor fizice si juridice, dupa caz, si limitele acestora se vor actualiza, pe baza indicilor de inflatie stabiliti de Institutul National de Statistica, prin ordin al directorului general al Agentiei Nationale, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

Articolul 47

(1) Constatarea contravențiilor si aplicarea sanctiunilor se realizeaza de catre Agentia Nationala, prin imputernicitii sai.

(2) Constatarea contravențiilor prevazute de prezenta lege, savarsite de catre personalul propriu din cadrul institutiilor din domeniul apararii, ordinii publice si al securitatii nationale, si aplicarea sanctiunilor se realizeaza de catre imputernicitii acestor institutii.

(3) Contravențiilor prevazute in prezenta lege le sunt aplicabile dispozitiile Ordonantei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 180/2002, cu modificarile si completarile ulterioare.

(4) Modificarea materializarilor limitelor de proprietate, infiintarea sau mutarea semnelor de hotar si a reperelor de marcare a limitelor de zona a caii ferate, drumurilor, canalelor, aeroporturilor, porturilor, cailor navigabile, delimitarilor de hotare cadastrale, silvice, geologice si miniere, fara drept, constituie infractiune si se pedepseste cu inchisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda, daca fapta nu constituie o infractiune mai grava.

CAPITOLUL III: Dispozitii finale

Articolul 48

Oficiile teritoriale si birourile teritoriale realizeaza, pastreaza si asigura conservarea copiilor de siguranta de pe documentele de cadastru, geodezie, cartografie si publicitate imobiliara, inclusiv de pe microfilme sau suporturi informatice.

Articolul 49

Sistemele informationale specifice domeniilor de activitate proprii ale ministerelor se realizeaza de catre autoritatile publice centrale care raspund de domeniile respective. Autoritatile publice centrale colaboreaza cu Agentia Nationala in cadrul programului prevazut la art. 9 alin. (23) .

Articolul 50

(1) Informatiile referitoare la reseaua geodezica nationala, hartile oficiale, cadastrul si publicitatea imobiliara sunt informatii publice si reprezinta bun proprietate publica a statului si sunt in administrarea Agentiei Nationale prin unitatile subordonate. Aceste informatii se pot consulta si sunt accesibile oricaror persoane fizice sau juridice contra cost.

(2) Informatiile mentionate mai sus pot fi consultate gratuit de catre autoritatile publice centrale si locale in vederea realizarii proiectelor de interes national.

Articolul 51

In indeplinirea obligatiilor legale referitoare la activitatea de cadastru si publicitate imobiliara, masurile care se au in vedere se stabilesc prin protocolul incheiat intre Agentia Nationala si Uniunea Nationala a Notarilor Publici din Romania, protocol aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale si hotarare a Consiliului Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

Articolul 52

(1) Prezenta lege intra in vigoare la 90 de zile de la publicarea ei in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

(2) Pana la data de 31 decembrie 2020, titularii sarcinilor inscrise in registrele de transcriptiuni-inscriptiuni vor solicita deschiderea cartilor funciare pentru imobilele in cauza, in conditiile prezentei legi, si transcrierea sarcinilor valabile, cu scutire de la plata tarifelor.

(3) Sarcinile care sunt stinse prin implinirea termenului sau din orice alta cauza nu vor mai fi inscrise in cartile funciare, iar daca s-au inscris, acestea vor putea fi radiate la cererea persoanelor mentionate in cuprinsul art. 15 alin. (2) sau din oficiu.

(4) La data intrarii in vigoare a prezentei legi se abroga:

- art. 37-43 din Legea fondului funciar nr. 59 din 29 octombrie 1974, publicata in Buletinul Oficial nr. 138 din 5 noiembrie 1974, cu modificarile ulterioare;
- anexa nr. 1 la Decretul nr. 146/1985 privind infiintarea colectivelor de lucrari cadastrale;
- Decretul nr. 305 din 15 septembrie 1971 privind activitatea geodezica, topofotogrammetrica si cartografica, precum si procurarea, detinerea si folosirea datelor si documentelor rezultate din aceasta activitate, publicat in Buletinul Oficial nr. 111 din 26 septembrie 1971;
- orice alte dispozitii contrare prezentei legi.

Anexa 2

LEGEA Nr. 18/1991 din 19 februarie 1991, Legea fondului funciar * Republicată**

Text în vigoare începând cu data de 3 septembrie 2018

REALIZATOR: COMPANIA DE INFORMATICĂ NEAMŢ

Text actualizat prin produsul informatic legislativ LEX EXPERT în baza actelor normative modificatoare, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, până la 3 septembrie 2018.

Sursa bibliografică: <http://orasulaninoasa.ro/wp-content/uploads/2019/02/Legea-18-1991-Republicata-Legea-fondului-financiar.pdf>

Act de bază

#B: *Legea nr. 18/1991, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998*

Acte modificatoare

#M1: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 1/1998*

#M2: *Legea nr. 54/1998, abrogată prin Legea nr. 247/2005 (#M12)*

#M3: *Ordonanța Guvernului nr. 90/1998*

#M4: *Legea nr. 209/1998*

#M5: *Legea nr. 218/1998*

#M6: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 168/1999*

#M7: *Ordonanța Guvernului nr. 69/2000*

#M8: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 102/2001*

#M9: *Legea nr. 545/2001*

#M10: *Legea nr. 389/2002*

#M11: *Legea nr. 400/2002*

#M12: *Legea nr. 247/2005*

#M13: *Legea nr. 358/2005*

#M14: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 209/2005*

#M15: *Legea nr. 263/2006*

#M16: *Legea nr. 341/2006*

#M17: *Legea nr. 47/2007*

#M18: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 75/2007*, respinsă prin Legea nr. 35/2009 (#M20)*

#M19: *Legea nr. 340/2007*

#M20: *Legea nr. 35/2009*

#M21: *Legea nr. 67/2010*

#M22: *Legea nr. 71/2010*

#M23: *Legea nr. 158/2010*

#M24: *Legea nr. 210/2010*, abrogată prin Legea nr. 220/2013*

#M25: *Legea nr. 255/2010***

#M26: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 67/2011***

#M27: *Legea nr. 71/2011*

#M28: *Legea nr. 76/2012*

#M29: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 44/2012*

#M30: *Legea nr. 187/2012*

#M31: *Legea nr. 219/2012*

#M32: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 4/2013*

#M33: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013*

#M34: *Legea nr. 165/2013*

#M35: *Legea nr. 86/2014*

#M36: *Ordonanța Guvernului nr. 28/2014***

#M37: *Legea nr. 38/2015*

- #M38: Decizia Curții Constituționale nr. 13/2015
 #M39: Decizia Curții Constituționale nr. 748/2015
 #M40: Legea nr. 16/2016
 #M41: Legea nr. 185/2016**
 #M42: Legea nr. 186/2017
 #M43: Legea nr. 44/2018
 #M44: Legea nr. 231/2018
 #M45: Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1343/2018

În lista de mai sus, actele normative marcate cu asterisc (*) sunt modificate, abrogate sau respinse și modificările efectuate prin aceste acte normative asupra Legii nr. 18/1991, republicată, nu mai sunt de actualitate.

Actele normative marcate cu două asteriscuri (**) se referă la derogări de la Legea nr. 18/1991, republicată, sau conțin modificări/abrogări efectuate asupra acestor derogări.

Modificările și completările efectuate prin actele normative enumerate mai sus sunt scrise cu font italic. În fața fiecărei modificări sau completări este indicat actul normativ care a efectuat modificarea sau completarea respectivă, în forma #M1, #M2 etc.

#CIN

NOTE:

1. A se vedea și:

- Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 127/2002 privind unele măsuri de accelerare a acțiunii de eliberare a titlurilor de proprietate asupra terenurilor agricole și forestiere;
- Legea nr. 290/2003 privind acordarea de despăgubiri sau compensații cetățenilor români pentru bunurile proprietate a acestora, sechestrate, reținute sau rămase în Basarabia, Bucovina de Nord și Ținutul Herța, ca urmare a stării de război și a aplicării Tratatului de Pace între România și Puterile Aliate și Asociate, semnat la Paris la 10 februarie 1947;
- Titlul VII și Titlul XIII din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente (#M12);
- Legea nr. 374/2006 privind suspendarea serviciului public cu specific silvic pentru proprietarii terenurilor forestiere pentru care au fost emise documentele prevăzute la art. III alin. (1) din Legea nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România (#M34).

2. În textul actualizat, toate sumele exprimate anterior în lei vechi au fost transformate în lei noi.

3. Reproducem mai jos prevederile art. 8 din Legea nr. 10/2001, republicată.

"ART. 8

(1) Nu intră sub incidența prezentei legi terenurile situate în extravilanul localităților la data preluării abuzive sau la data notificării, precum și cele al căror regim juridic este reglementat prin Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

și prin Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Regimul juridic al imobilelor care au aparținut cultelor religioase preluate de stat este reglementat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată*).

(3) Regimul juridic al imobilelor care au aparținut comunităților minorităților naționale preluate de stat este reglementat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, republicată*).

(4) Regimul juridic al imobilelor care au aparținut patrimoniului sindical preluate de stat sau de alte persoane juridice, va fi reglementat prin acte normative speciale.

*) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 și Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999 au fost republicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 797 din 1 septembrie 2005."

4. Nu sunt incluse în textul actualizat modificările efectuate prin art. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 90/1998 (#M3), cu modificările ulterioare. Reproducem mai jos aceste prevederi.

#M4

"ART. 1

Se aprobă prelungirea până la 31 decembrie 1999 a termenului de finalizare a acțiunilor pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările ulterioare, și finanțarea acțiunilor aferente aplicării acesteia din fondurile alocate cu această destinație Ministerului Agriculturii și Alimentației, prin legile anuale ale bugetului de stat."

#CIN

5. Nu sunt incluse în textul actualizat modificările efectuate prin art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 168/1999 (#M6). Reproducem mai jos aceste prevederi.

#M6

"ART. 1

Se aprobă prelungirea până la data de 31 decembrie 2000 a termenului de finalizare a acțiunilor pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările ulterioare, și finanțarea acțiunilor aferente aplicării acesteia din fondurile alocate cu această destinație Ministerului Agriculturii și Alimentației prin legile anuale ale bugetului de stat."

#CIN

6. Nu sunt incluse în textul actualizat modificările efectuate prin art. 4 din Ordonanța Guvernului nr. 69/2000 (#M7), cu modificările ulterioare. Reproducem mai jos aceste prevederi.

#M7

"ART. 4*)

Termenul de finalizare a acțiunilor de punere în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 18/1991, republicată, și ale Legii nr. 1/2000 se prelungește până la data de 31 decembrie 2001 inclusiv."

#CIN

*) Conform articolului unic din Legea nr. 389/2002 (#M10), termenul prevăzut la art. 4 din Ordonanța Guvernului nr. 69/2000 (#M7) se prorogă până la data de 30 iunie 2004.

#CIN

7. Nu sunt incluse în textul actualizat modificările efectuate prin art. 20 pct. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 (#M33), cu modificările ulterioare.

#M35

"4. În tot cuprinsul legii, sintagma «pășuni și fânețe» se înlocuiește cu sintagma «pajiști permanente»."

#B

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

ART. 1

Terenurile de orice fel, indiferent de destinație, de titlul pe baza căruia sunt deținute sau de domeniul public ori privat din care fac parte, constituie fondul funciar al României.

ART. 2

În funcție de destinație, terenurile sunt:

#M42

a) terenuri cu destinație agricolă, și anume:

- terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pajiștile permanente, serele, solarele, răsadnițele și altele asemenea;

- cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite;

- cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole;

- terenurile neproductive care pot fi amenajate în cadrul perimetrelor de ameliorare și folosite pentru producția agricolă;

#B

b) terenuri cu destinație forestieră, și anume: terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrare silvică, terenurile destinate împăduririlor și cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți -, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice;

c) terenuri aflate permanent sub ape, și anume: albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenție, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale;

d) terenuri din intravilan, aferente localităților urbane și rurale, pe care sunt amplasate construcțiile, alte amenajări ale localităților, inclusiv terenurile agricole și forestiere;

e) terenuri cu destinații speciale, cum sunt cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale și aeriene, cu construcțiile și instalațiile aferente, construcții și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, de telecomunicații, pentru exploatarea miniere și petroliere, cariere și halde de orice fel, pentru nevoile de apărare, plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea.

ART. 3

În sensul prezentei legi, prin deținători de terenuri se înțelege titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale asupra acestora sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesori ori deținători precari.

ART. 4

(1) Terenurile pot face obiectul dreptului de proprietate privată sau al altor drepturi reale, având ca titulari persoane fizice sau juridice, ori pot aparține domeniului public sau domeniului privat.

(2) Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim

de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea, în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor.

(3) Administrarea domeniului de interes public național se face de către organele prevăzute de lege, iar administrarea domeniului public de interes local se face de către primării sau, după caz, de către prefecturi.

(4) Terenurile din domeniul public sunt cele afectate unei utilități publice.

ART. 5

(1) Aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, cuvele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale, țărmurile Mării Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public.

(2) Terenurile care fac parte din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Ele nu pot fi introduse în circuitul civil decât dacă, potrivit legii, sunt dezafectate din domeniul public.

#M17

(3) Terenurile pe care sunt amplasate rețele stradale și parcuri publice, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii nu pot fi dezafectate din domeniul public decât în cazuri de excepție pentru lucrări de interes național.

#B

ART. 6

Domeniul privat al statului și, respectiv, al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor este alcătuit din terenurile dobândite de acestea prin modurile prevăzute de lege, precum și din terenurile dezafectate, potrivit legii, din domeniul public. El este supus dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

ART. 7

Fondul funciar și, în mod corespunzător, dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale trebuie înregistrate în documentele de evidență funciară și de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

CAPITOLUL II

Stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor

ART. 8

(1) Stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor care se găsesc în patrimoniul cooperativelor agricole de producție se face în condițiile prezentei legi, prin reconstituirea dreptului de proprietate sau constituirea acestui drept.

(2) De prevederile legii beneficiază membrii cooperatori care au adus pământ în cooperativa agricolă de producție sau cărora li s-a preluat în orice mod teren de către aceasta, precum și, în condițiile legii civile, moștenitorii acestora, membrii cooperatori care nu au adus pământ în cooperativă și alte persoane anume stabilite.

(3) Stabilirea dreptului de proprietate se face, la cerere, prin eliberarea unui titlu de proprietate în limita unei suprafețe minime de 0,5 ha pentru fiecare persoană îndreptățită, potrivit prezentei legi, și de maximum 10 ha de familie, în echivalent arabil.

(4) Prin familie se înțelege soții și copiii necăsătoriți, dacă gospodăresc împreună cu părinții lor.

ART. 9*)

(1) Persoanele cărora li s-ar reconstituit dreptul de proprietate în limita suprafeței de teren de

10 ha de familie, în echivalent arabil, pot cere reconstituirea dreptului de proprietate și pentru diferența dintre această suprafață și cea pe care au adus-o în cooperativa agricolă de producție sau care a fost preluată în orice mod de aceasta, până la limita suprafeței prevăzute la art. 3 lit. h) din Legea nr. 187/1945 pentru înfăptuirea reformei agrare, de familie, indiferent dacă reconstituirea urmează să se facă în mai multe localități sau de la autori diferiți.

(2) Persoanele cărora li s-a reconstituit dreptul de proprietate, potrivit legii, în limita suprafeței de teren de până la 10 ha de familie și cărora li s-a aplicat cota de reducere, potrivit art. 14 alin. (3) din lege, pot formula cerere pentru suprafețele de teren care au constituit această cotă. Cererile se formulează în cazul în care cota de reducere a depășit procentul de 5% .

#M5

(3) Cererea se depune la primăria localității sau, după caz, la primăriile localităților în a căror rază teritorială se află terenul pentru care urmează să fie reconstituit dreptul de proprietate, personal sau prin poștă, cu confirmare de primire, până la data de 31 decembrie 1998, sub sancțiunea decăderii din termen.

#B

(4) Cererea va cuprinde:

- a) numele și prenumele persoanei solicitante și domiciliul acesteia;
- b) calitatea de titular sau de moștenitor al dreptului de proprietate pentru care i s-a reconstituit sau urmează să i se reconstituie acest drept, potrivit prezentei legi;
- c) suprafața de teren care i s-a reconstituit și diferența pe care o solicită.

(5) La cerere se va anexa:

- a) copie xerox de pe titlul de proprietate care s-a emis sau, după caz, de pe procesul-verbal ori de pe fișa de punere în posesie;
- b) copii xerox de pe actele doveditoare ale dreptului de proprietate pentru suprafețele de teren solicitate în plus;
- c) o declarație în care se va menționa, pe propria răspundere, suprafața totală de teren atribuită în proprietate, prin reconstituire sau prin constituire, de familie, potrivit prezentei legi, chiar dacă aceasta s-a făcut în mai multe localități sau de la mai mulți autori.

(6) Primarul va constitui un registru special, parafat, numerotat și sigilat, în care se vor înregistra, în ordine cronologică, cererile depuse de persoanele îndreptățite și va emite, la cerere, un bon cu numărul de înregistrare.

(7) Pentru cererile depuse prin poștă, pe confirmarea de primire se vor menționa numărul de înregistrare a cererii și data acesteia.

#M5

(8) Primarul sau secretarul consiliului local este obligat să primească cererea și să o înregistreze, indiferent dacă aceasta cuprinde sau nu cuprinde toate mențiunile precizate la alin. (4) și dacă nu este însoțită de toate actele prevăzute la alin. (5). În acest caz, primarul sau secretarul este obligat să comunice solicitantului ca, până la data de 31 decembrie 1998, să depună toate actele menționate la alin. (5), sub sancțiunea decăderii acestuia din termen.

#M28

(9) Nerespectarea obligațiilor prevăzute la alin. (6) de către primar sau secretar atrage atât răspunderea administrativă și disciplinară a acestuia, potrivit legii, cât și plata de penalități în condițiile prevăzute la art. 894 din Codul de procedură civilă sau, după caz, și de dauneinterese potrivit Codului civil.

#M5

(10) După data de 31 decembrie 1998, prevăzută la alin. (3), primarul este obligat ca, în termen de 30 de zile, să întocmească situația privind categoriile de persoane, terenurile agricole solicitate și balanța fondului funciar pe localitate - comună, oraș sau municipiu - în vederea reconstituirii dreptului de proprietate, potrivit legii. Înăuntrul acestui termen primarul le va transmite prefectului, sub semnătură.

#B

(11) În termen de 15 zile de la primire, prefectul va întocmi situația privind categoriile de persoane solicitante și balanța fondului funciar pe județ, pe care le va transmite, în același termen, Departamentului pentru Administrație Publică Locală.

(12) După întocmirea balanței fondului funciar la nivel de țară, prin lege se vor stabili suprafețele de teren agricol care vor fi reconstituite.

#CIN

**) A se vedea și art. 14 din Legea nr. 165/2013 (#M34), articol reprodus și în nota 2 de la sfârșitul textului actualizat.*

#B

ART. 10

(1) Persoanele fizice și persoanele juridice cărora li s-a reconstituit sau li s-a constituit dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole, potrivit prezentei legi, precum și persoanele juridice care au în patrimoniu sau în administrare terenuri agricole ori dețin în orice mod asemenea terenuri au obligația de a da secretarului consiliului local o declarație în care vor menționa suprafața de teren agricol atribuită sau, respectiv, deținută efectiv, în una sau mai multe localități, iar pentru persoanele fizice, și de la mai mulți autori.

(2) Persoanele fizice vor face declarația pe propria răspundere, iar persoanele juridice, prin reprezentanții lor.

ART. 11

(1) Suprafața adusă în cooperativa agricolă de producție este cea care rezultă din: actele de proprietate, cartea funciară, cadastru, cererile de înscriere în cooperativă, registrul agricol de la data intrării în cooperativă, evidențele cooperativei sau, în lipsa acestora, din orice alte probe, inclusiv declarații de martori.

#M12

(2) Dispozițiile alin. (1) se aplică în mod corespunzător și în ceea ce privește suprafețele preluate de cooperativele agricole de producție în baza unor legi speciale sau în orice mod de la membrii cooperatori.

(2¹) Terenurile preluate abuziv de cooperativele agricole de producție de la persoanele fizice, fără înscriere în cooperativele agricole de producție sau de către stat, fără nici un titlu, revin de drept proprietarilor care au solicitat reconstituirea dreptului de proprietate, pe vechile amplasamente, dacă acestea nu au fost atribuite legal altor persoane.

#B

(3) Stabilirea dreptului de proprietate se face la cerere, pe baza situației terenurilor deținute de cooperativa agricolă de producție la 1 ianuarie 1990, înscrisă în sistemul de evidență a cadastrului funciar general sau a registrului agricol, corectată cu înstrăinările legal efectuate de către cooperativă până la data intrării în vigoare a legii.

(4) Cererea de stabilire a dreptului de proprietate se depune și se înregistrează la primărie în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

ART. 12

(1) În scopul stabilirii dreptului de proprietate prin reconstituirea sau constituirea acestuia, atribuirii efective a terenurilor celor îndreptățiți și eliberării titlurilor de proprietate, în fiecare comună, oraș sau municipiu, se constituie, prin ordinul prefectului*), o comisie condusă de primar.

(2) Comisiile comunale, orașenești sau municipale vor funcționa sub îndrumarea unei comisii județene, numită prin ordinul prefectului și condusă de acesta.

#M22

*(3) Procedura de constituire și modul de funcționare a comisiilor, precum și modelul și modul de atribuire a noilor titluri de proprietate se vor stabili prin hotărâre a Guvernului**) în termen de 15 zile de la data publicării prezentei legi. Din comisii vor face parte cetățeni desemnați de obște din toate categoriile îndreptățite, specialiști și funcționari publici, precum și conducătorii unităților și instituțiilor de cercetare-dezvoltare din domeniul agricol, după caz.*

În comunele constituite din mai multe sate, cetățenii vor fi desemnați proporțional cu ponderea numerică a locuitorilor din fiecare sat.

#M14

(4) Actele care au stat la baza constituirii sau reconstituirii dreptului de proprietate reprezintă informații de interes public și sunt deschise liberului acces al cetățenilor. Asigurarea accesului la aceste informații de interes public se face în condițiile și potrivit procedurii prevăzute de Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public.

#B

*) Potrivit art. 137 alin. (1) din Legea nr. 215/2001, prefectul emite ordine.

#CIN

****) A se vedea Hotărârea Guvernului nr. 890/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor.*

#B

ART. 13

(1) Calitatea de moștenitor se stabilește pe baza certificatului de moștenitor sau a hotărârii judecătorești definitive ori, în lipsa acestora, prin orice probe din care rezultă acceptarea moștenirii.

(2) Moștenitorii care nu-și pot dovedi această calitate, întrucât terenurile nu s-au găsit în circuitul civil, sunt socotiți repuși de drept în termenul de acceptare cu privire la cota ce li se cuvine din terenurile ce au aparținut autorului lor. Ei sunt considerați că au acceptat moștenirea prin cererea pe care o fac comisiei.

(3) Titlul de proprietate se emite cu privire la suprafața de teren determinată pe numele tuturor moștenitorilor, urmând ca ei să procedeze potrivit dreptului comun.

#M31

(4) Pentru fiecare poziție dintr-o anexă pot fi emise mai multe titluri de proprietate, cu condiția ca suprafețele înscrise în aceste titluri să nu depășească suprafața totală validată în anexă.

#B

ART. 14

(1) Terenurile cooperativelor agricole de producție situate în extravilanul localităților devin proprietatea cooperativelor sau, după caz, a moștenitorilor acestora, corespunzător suprafețelor aduse sau preluate în orice mod în patrimoniul cooperativei.

(2) Atribuirea efectivă a terenurilor se face, în zona colinară, de regulă, pe vechile amplasamente, iar în zonele de câmpie, pe sole stabilite de comisie și nu neapărat pe vechile amplasamente ale proprietății, în cadrul perimetrelor actuale ale cooperativelor agricole de producție.

(3) În cazul în care între suprafața de teren a cooperativei agricole de producție, rezultată prin însumarea suprafețelor de teren aduse de cooperatori sau preluate în orice alt mod de cooperativă, și suprafața de teren actuală au intervenit modificări atât în ce privește suprafața totală, cât și pe categorii de folosință, stabilirea proprietății cooperativelor sau a moștenitorilor acestora se face prin reducerea unei cote proporționale rezultate din scăderea suprafețelor legal folosite în alte scopuri din suprafața totală inițială și proporțional cu categoriile de folosință agricolă existente. Nu vor fi afectați deținătorii de suprafețe care au proprietăți mai mici de 1 ha.

(4) Suprafețele ocupate de plantații pomicole, viticole, sere, heleșteie, amenajări piscicole, pepiniere, construcții administrative și agrozootehnice, precum și cele necesare bazei furajere aferente capacităților de producție zootehnice existente în cooperativele agricole de producție pot reprezenta, pe baza opțiunii proprietarilor, aport la constituirea unor forme de asociere de tip privat, cu sau fără personalitate juridică.

ART. 15

(1) Membrii cooperatori care, după caz, au părăsit cooperativa agricolă de producție, nu au muncit în cooperativă sau nu locuiesc în localitatea respectivă, precum și moștenitorii acestora pot primi terenurile din extravilan aduse sau preluate în orice mod în patrimoniul cooperativei.

(2) Dispozițiile alineatului precedent se aplică și persoanelor ale căror terenuri au trecut, cu sau fără titlu, în patrimoniul cooperativei agricole de producție fără ca ele să fi dobândit calitatea de cooperatori, precum și, după caz, moștenitorilor acestora.

(3) De prevederile alin. (2) beneficiază și persoanele deținătoare ale titlurilor de Cavaler al Ordinului "Mihai Viteazul", "Mihai Viteazul cu Spadă" și moștenitorii lor, care au optat și cărora li s-a atribuit, la data împrumutării, teren arabil, cu excepția celor care l-au înstrăinat.

(4) Dispozițiile art. 14 alin. (2) și (3) se aplică în mod corespunzător.

(5) Se vor atribui, la cerere, persoanelor care și-au pierdut total sau parțial capacitatea de muncă și moștenitorilor celor care au decedat - ca urmare a participării la lupta pentru victoria Revoluției din decembrie 1989 - în proprietate, terenuri în suprafață de 10.000 mp în echivalent arabil. Pentru terenurile atribuite, acești beneficiari nu datorează taxe sau impozite.

ART. 16

(1) În cazurile în care în perimetrul unor cooperative agricole de producție au fost comasate și terenuri agricole ale unor proprietari particulari, iar aceștia nu au preluat în compensație alte terenuri, la cererea lor sau a moștenitorilor, ei vor fi repuși în proprietate și li se vor restitui suprafețele în cotă echivalentă, în cadrul unor sole stabilite de comisie.

(2) Dispozițiile art. 14 alin. (2) și (3) se aplică în mod corespunzător.

ART. 17

(1) În localitățile cu cetățeni români, aparținând minorității germane sau în care locuiesc persoane care au fost deportate sau strămutate, depedate de terenuri prin acte normative intervenite după anul 1944, se vor atribui în proprietate, la cerere, cu prioritate acestora sau moștenitorilor, suprafețe de teren din rezerva aflată la dispoziția comisiei sau se va proceda conform art. 37.

(2) La atribuire, se va avea în vedere suprafața de teren pe care aceștia au avut-o în proprietate, fără a se depăși 10 ha de familie, în echivalent arabil.

ART. 18

(1) Terenurile din extravilan aduse sau preluate în orice alt mod în patrimoniul cooperativei agricole de producție de la cooperatori sau de la alte persoane care au decedat și nu au moștenitori, precum și terenurile pentru care nu s-au formulat cereri de restituire rămân la dispoziția comisiei.

(2) Toate terenurile cooperativei agricole de producție care nu sunt atribuite conform art. 14 - 17, precum și terenurile extravilane proprietatea statului aflate în folosința cooperativei, rămân, de asemenea, la dispoziția comisiei, urmând a fi atribuite altor persoane îndreptățite, potrivit prevederilor prezentei legi.

#M34

(3) *** *Abrogat*

#B

ART. 19

(1) Membrii cooperatori activi care nu au adus teren în cooperativa agricolă de producție sau au adus teren mai puțin de 5.000 mp, precum și celor care, neavând calitatea de cooperatori, au lucrat în orice mod, ca angajați în ultimii 3 ani în cooperativă sau în asociații cooperatiste, li se pot atribui în proprietate loturi din terenurile prevăzute la art. 18, dacă sunt stabiliți sau urmează să se stabilească în localitate și nu dețin teren în proprietate în alte localități. Suprafața atribuită în proprietate se va determina ținând seama de suprafața terenurilor, numărul solicitanților și de suprafața atribuită celor care au adus pământ în cooperativa agricolă de producție.

(2) Prevederile alin. (1) se aplică și persoanelor care au fost deportate și nu beneficiază de dispozițiile art. 14 - 16.

(3) Se pot atribui, la cerere, în folosință agricolă, până la 5.000 mp în echivalent arabil, de familie, personalului de specialitate din serviciile publice comunale, în perioada cât lucrează în localitate, dacă nu are teren în proprietate în această localitate, el sau membrii familiei din care face parte. Dreptul de proprietate asupra acestor terenuri aparține comunei, orașului sau municipiului, după caz.

(4) Atribuirea în folosință nu se poate face în cazurile în care în localitatea respectivă s-au operat reducerile prevăzute la art. 14 alin. (3).

(5) La plecarea prin localitate persoanele menționate la alin. (3) au dreptul la despăgubiri pentru investițiile făcute, cu consimțământul prealabil al proprietarului și dacă sunt utile pe suprafața atribuită.

ART. 20

În situația în care în unele cooperative agricole de producție nu mai rămâne teren disponibil pentru a se atribui suprafața minimă prevăzută la art. 8, precum și pentru persoanele prevăzute la art. 17 și 19 alin. (1) și (2), comisia va hotărî reducerea în cotă proporțională a suprafeței ce se repartizează pentru a se atribui terenuri în proprietate și acestor categorii.

ART. 21

(1) În localitățile cu excedent de suprafață agricolă, cu deficit de forță de muncă în agricultură, din terenurile prevăzute la art. 18 se poate atribui în proprietate teren până la 10 ha în echivalent arabil tuturor familiilor care solicită în scris și se obligă să lucreze această suprafață.

(2) Familiile fără pământ sau cu pământ puțin din alte localități, care solicită în scris, pot primi în proprietate până la 10 ha teren în echivalent arabil, cu obligația de a-și stabili domiciliul în comună, oraș sau municipiu, după caz, și de a cultiva pământul primit, renunțând la proprietatea avută în localitatea lor, din extravilan.

ART. 22

(1) Din terenurile agricole, comisiile vor atribui în proprietate, la cererea comisiilor parohiale ori a altor organe reprezentative ale comunităților locale de cult - din mediul rural -, o suprafață de teren de până la 5 ha în echivalent arabil pentru fiecare parohie sau schit, aparținând cultelor recunoscute de lege, ori de până la 10 ha teren agricol în echivalent arabil în cazul mănăstirilor, în măsura în care toate aceste așezăminte au posedat în trecut terenuri agricole preluate de cooperativele agricole de producție, iar în prezent nu au asemenea terenuri ori au suprafețe restrânse. În zonele necooperativizate, reconstituirea dreptului de proprietate se va face din terenurile aflate în proprietatea statului și în administrarea primăriilor, la propunerea acestora, prin ordinul prefectului.

(2) Dispozițiile art. 9 alin. (5) se aplică în mod corespunzător.

(3) Organele reprezentative ale unităților de cult, recunoscute de lege, din mediul rural, pot cere reconstituirea dreptului de proprietate și pentru suprafața de teren agricol care reprezintă diferența dintre suprafața de 5 ha, în cazul parohiilor, și suprafața pe care au avut-o în proprietate, dar nu mai mult de 10 ha, și pentru suprafața ce reprezintă diferența dintre suprafața de 10 ha, în cazul mănăstirilor și schiturilor, și suprafața pe care au avut-o în proprietate, dar nu mai mult de 50 ha.

(4) Dispozițiile art. 9 rămân aplicabile.

(5) Pentru parohiile, schiturile și mănăstirile din mediul urban, consiliile și organele reprezentative ale acestora pot cere reconstituirea dreptului de proprietate în condițiile alin. (3) și (4).

(6) Pot cere reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole care le-au aparținut în proprietate, în limita suprafețelor pe care le-au avut, și organele reprezentative ale altor unități de cult, astfel:

- a) centrul patriarhal, până la 200 ha;
- b) centrele eparhiale, până la 100 ha;
- c) protoieriile, până la 50 ha;
- d) parohiile din mediul urban, până la 10 ha;

e) filialele din mediul rural și urban, până la 10 ha.

ART. 23

(1) Sunt și rămân în proprietatea privată a cooperativelor sau, după caz, a moștenitorilor acestora, indiferent de ocupația sau domiciliul lor, terenurile aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora, determinate potrivit art. 8 din Decretul-lege nr. 42/1990 privind unele măsuri pentru stimularea țărânimii.

#M44

(2) Suprafețele de terenuri aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora sunt acelea evidențiate ca atare în actele de proprietate, în cartea funciară, în registrul agricol sau în alte documente funciare, la data intrării în cooperativa agricolă de producție sau în lipsa acestora prin orice mijloace de probă, inclusiv declarații autentice de martori.

(2¹) În cazul înstrăinării construcțiilor, suprafețele de teren aferente prevăzute la alin. (2) sunt cele convenite de părți la data înstrăinării, dovedite prin orice mijloace de probă, inclusiv declarații autentice de martori.

#B

(3) Pentru suprafața de teren agricol atribuită de cooperativa agricolă de producție ca lot de folosință, potrivit prevederilor art. 4 din Decretul-lege nr. 42/1990, nu se reconstituie sau nu se constituie dreptul de proprietate persoanei căreia i s-a atribuit, indiferent dacă acest teren se află în continuarea grădinii în intravilan sau în alt loc, în extravilan, cu excepția celor strămutați, pentru realizarea unor investiții de interes local sau de utilitate publică.

(4) Dispozițiile alin. (1) se aplică și persoanelor din zonele cooperativizate, care nu au avut calitatea de cooperativar.

ART. 24

(1) Terenurile situate în intravilanul localităților, care au fost atribuite de cooperativele agricole de producție, potrivit legii, cooperativelor sau altor persoane îndreptățite, pentru construcția de locuințe și anexe gospodărești, pe care le-au edificat, rămân și se înscriu în proprietatea actualilor deținători, chiar dacă atribuirea s-a făcut din terenurile preluate în orice mod de la foștii proprietari.

#M12

(1¹) Suprafața terenurilor prevăzute în alin. (1), aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, nu poate fi mai mare decât cea prevăzută în actul de atribuire provenit de la cooperativa de producție, consiliul popular sau primăria din localitatea respectivă.

(2) Foștii proprietari vor fi compensați cu o suprafață de teren echivalentă în intravilan sau, în lipsă, în extravilan, acceptată de ei, iar, dacă nu mai există teren, se vor acorda despăgubiri.

#M44

(3) Terenurile situate în intravilanul localităților, aferente construcțiilor edificate de către fostele cooperative de producție, fostele asociații economice intercooperatiste și fostele cooperative de consum, se înscriu în proprietatea actualilor deținători, cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:

a) sunt deținători de construcții de la data dobândirii și până la data solicitării înscrierii dreptului de proprietate;

b) fac dovada că imobilul este înregistrat în registrul agricol și a plății impozitelor și taxelor în conformitate cu prevederile legale;

c) pentru terenul aferent construcției nu a fost constituit sau reconstituit dreptul de proprietate;

d) terenurile nu sunt în proprietatea publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale.

#B

ART. 25

(1) În cazul în care cooperativa agricolă de producție a atribuit loturi în folosință unor cooperativi, în grădinile din intravilan ale foștilor proprietari, asemenea terenuri revin, de drept, în proprietatea deținătorilor inițiali sau a moștenitorilor acestora.

(2) Persoanele care au primit terenuri în condițiile alin. (1) și pe care au efectuat investiții au dreptul la o despăgubire egală cu contravaloarea acestora, dacă nu pot fi ridicate.

(3) Prin investiții, în sensul alin. (2), se înțelege lucrările destinate exploatării agricole a terenului.

#M23

ART. 26

(1) *Terenurile situate în intravilanul localităților, rămase la dispoziția autorităților administrației publice locale, de la persoanele care au decedat și/sau nu au moștenitori, trec în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale și în administrarea consiliilor locale respective, în baza certificatului de vacanță succesorală eliberat de notarul public. În acest sens, secretarul unității administrativ-teritoriale are obligația ca, în termen de 30 de zile de la înregistrarea fiecărui deces al persoanelor respective, să comunice camerei notarilor publici competente datele prevăzute la art. 68 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare, în vederea dezbaterii procedurii successorale. Neîndeplinirea de către secretarul unității administrativ-teritoriale a obligației prevăzute în prezentul alineat se sancționează administrativ, potrivit legii.*

(2) *Schimbarea regimului juridic al terenurilor prevăzute la alin. (1), din proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale respective în proprietatea privată a acestora, este interzisă și se sancționează cu nulitatea absolută.*

#B

ART. 27*)

(1) *Punerea în posesie și eliberarea titlurilor de proprietate celor îndreptățiți nu pot avea loc decât numai după ce s-au făcut în teren delimitările necesare pentru măsurători, stabilirea vecinătăților pe temeiul schiței, amplasamentului stabilit și întocmirea documentelor constatatoare prealabile.*

#M44

(1¹) *În cazul în care la întocmirea proceselor-verbale de punere în posesie a persoanelor îndreptățite se constată că numele, prenumele sau inițiala acestor persoane au fost înscrise eronat în anexele validate prin hotărârea comisiei, față de numele și prenumele din actele de identitate prezentate, nu se modifică anexele validate anterior prin hotărâri de către comisie. Procesele-verbale de punere în posesie pentru eliberarea titlurilor de proprietate se vor completa cu numele și prenumele persoanelor conform actelor de identitate și vor fi însoțite în vederea emiterii titlurilor de proprietate de adeverințe semnate de către președintele comisiei locale și secretarul unității administrativ-teritoriale prin care se certifică faptul că persoanele înscrise în procesele-verbale de punere în posesie sunt identice cu persoanele înscrise în anexele validate anterior prin hotărâri de către comisie.*

#M12

(2) *În toate cazurile în care reconstituirea dreptului de proprietate se face pe vechile amplasamente, cu ocazia măsurătorilor comisia locală ia act de recunoașterea reciprocă a limitelor proprietății de către vecini, le consemnează în documentele constatatoare, întocmind planurile parcelare și înaintează documentația comisiei județene sau prefectului pentru validare și, respectiv, eliberarea titlurilor de proprietate.*

(2¹) *Proprietarii sau moștenitorii acestora care nu s-au înscris în cooperativa agricolă de producție, nu au predat sau nu li s-au preluat la stat terenurile prin acte translativ de proprietate vor putea cere prefectului, prin comisiile de fond funciar, titluri de proprietate conform prezentei legi. Acestor categorii de proprietari și moștenitori le sunt aplicabile numai prevederile art. 64.*

(2²) *În cazurile în care s-au emis titluri de proprietate în mod abuziv altor persoane decât foștii proprietari iar aceștia dețineau la acel moment adeverințe de proprietate și aveau posesia terenului, comisiile de fond funciar vor revoca titlurile emise cu încălcarea legii, dacă acestea nu au intrat în circuitul civil. Dacă respectivele titluri de proprietate au intrat în circuitul civil prin acte de vânzare-cumpărare sau în alt mod, fostul proprietar se va adresa justiției pentru*

constatarea nulității absolute a titlului respectiv potrivit prevederilor art. III din Legea nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

#M44

(2[^]3) În cazul terenurilor aferente locuinței, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora pot solicita comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel:

a) dacă solicitanții figurează în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale;

b) dacă terenul este în proprietatea statului român și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor de pe terenurile care fac obiectul prezentei legi;

c) nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.

#B

(3) Pentru terenurile aflate în exploatarea societăților agricole de tip privat, constituite în temeiul Legii nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, comisiile locale și cele județene, în termen de 12 luni, vor efectua toate operațiunile prevăzute la alin. (1) și (2) și vor elibera titlurile de proprietate.

(4) Membrii și conducerea acestor societăți agricole au obligația de a solicita imediat comisiilor locale să efectueze operațiunile prevăzute la alineatul precedent, iar comisiile județene, să solicite eliberarea titlurilor de proprietate.

#M12

(4[^]1) Primarul va afișa lunar suprafața constituită sau reconstituită, numele beneficiarilor, amplasamentul, planurile parcelare, precum și suprafața rămasă în rezerva comisiei locale.

#B

(5) Încălcarea prevederilor alineatelor precedente atrage desființarea, de drept, a societăților agricole în cauză.

(6) La desființarea cooperativei agricole de producție, o comisie de lichidare constituită în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, prin ordinul prefectului, la propunerea primăriei, va proceda în termen de 9 luni de la desființarea cooperativei, la realizarea activului și la plata pasivului, în condițiile prevăzute de lege.

#CIN

**) Curtea Constituțională, prin Decizia nr. 392/1997, a constatat că prevederile art. 26 alin. (5), alineat introdus prin art. I pct. 17 din Legea pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, sunt constituționale numai în măsura în care fapta este imputabilă societății agricole în cauză, iar constatarea desființării se face în condițiile legii.*

Decizia nr. 392/1997 a fost publicată înainte de republicarea Legii nr. 18/1991. Textul republicat nu face nicio referire la această decizie.

După republicarea Legii nr. 18/1991, art. 26 alin. (5) a devenit art. 27 alin. (5).

#B

ART. 28

(1) Comisiile de lichidare prevăzute de art. 27 au obligația de a constata și stabili orice fapte de încălcare a legii, de a lua măsuri de recuperare a pagubelor, conform legii, și de a sesiza, dacă este cazul, organele de urmărire penală.

(2) Sumele recuperate în condițiile alin. (1) constituie activ lichidat și urmează destinația celor prevăzute la art. 27.

(3) La expirarea termenului prevăzut la art. 27, comisiile de lichidare vor prezenta bilanțul de lichidare și raportul explicativ organului de specialitate al prefecturii sau al Primăriei Municipiului București, investit cu atribuții de control financiar, potrivit legii, pentru descărcare.

(4) Actele de constatare a datoriilor față de stat și față de alte persoane juridice, rămase după terminarea operațiunilor de lichidare, întocmite de către comisia de lichidare, vor fi avizate și

centralizate de către Ministerul Finanțelor Publice, după care Guvernul le va prezenta Parlamentului, cu propuneri de rezolvare.

ART. 29

(1) Construcțiile agrozootehnice, atelierelor de industrie mică, mașinile, utilajele și alte asemenea mijloace fixe, ce au aparținut cooperativei agricole de producție desființate, precum și terenurile de sub acestea, ca și cele necesare utilizării lor normale, plantațiile de vii și pomi și animalele devin proprietatea membrilor asociațiilor de tip privat, cu personalitate juridică, dacă se vor înființa.

(2) Drepturile foștilor cooperatori asupra bunurilor prevăzute la alin. (1) se vor stabili în cotă valorică, proporțional cu suprafața de teren adusă sau preluată în orice mod în cooperativa agricolă de producție și cu volumul muncii prestate. Membrii asociații vor constitui aceste drepturi ca aport în natură la noua asociație.

(3) Foștilor cooperatori care nu devin membri ai acestei asociații li se vor stabili drepturi de creanță proporțional cu cota valorică ce li se cuvine din patrimoniul cooperativei agricole de producție, dacă nu au fost acoperite în altă modalitate. Plata creanțelor se va face de către asociație, în natură sau în bani, potrivit hotărârii comisiei de lichidare.

(4) În cazul în care nu s-au constituit asemenea asociații, bunurile și animalele prevăzute la alin. (1) se vor vinde prin licitație publică persoanelor fizice sau juridice, urmând ca din prețul realizat să se achite datoriile de orice fel ale fostei cooperative agricole de producție. Fac excepție bovinele și ovinele, precum și plantațiile de vii și pomi, care vor fi atribuite foștilor cooperatori.

(5) În termen de 9 luni de la desființarea cooperativei agricole de producție, se vor stabili drepturile bănești ce revin fiecărui fost membru cooperador de către comisia de lichidare constituită potrivit art. 27 alin. (6).

(6) Foștii membri cooperatori vor primi cota cuvenită din valorificarea prin licitație a bunurilor comune, proporțional cu suprafața de teren adusă în cooperativa agricolă de producție, în echivalent arabil, și volumul valoric de muncă efectuat.

(7) Bunurile prevăzute la alin. (1), care nu se vând în termen de un an de la data desființării cooperativei agricole de producție, trec în proprietatea privată a comunelor, orașelor și a municipiilor unde acestea sunt situate, fără nici o despăgubire, și în administrarea primăriilor.

(8) Demolarea construcțiilor agrozootehnice, a atelierelor de întreținere, a instalațiilor și a anexelor gospodărești și de industrie mică, care fac obiectul alin. (1), este interzisă. Prin excepție, dacă sunt degradate sau din orice alt motiv nu pot fi utilizate, ele pot fi desființate cu autorizația prefecturii, iar materialele vor fi valorificate de primării, urmând ca sumele rezultate să intre în activul operațiunilor de lichidare.

(9) Construcțiile afectate unei utilizări sociale sau culturale trec fără plată, în regim de drept public, în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor și în administrarea primăriilor.

ART. 30

(1) Asociațiile intercooperatiste sau de stat și cooperatiste de orice profil se pot reorganiza în societăți comerciale pe acțiuni, în termen de 90 de zile de la publicarea legii în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(2) Terenurile și celelalte bunuri aduse de cooperativa agricolă de producție în asociație, precum și bunurile dobândite de aceasta devin proprietatea societății comerciale, iar cooperatorii și celelalte persoane îndreptățite a-și reconstitui proprietatea asupra terenurilor ce aparțin societății, precum și salariații acesteia pot deveni acționari în condițiile legii.

(3) În cazul în care unii cooperatori sau alte persoane îndreptățite, prevăzute la alin. (2), nu vor opta pentru a deveni acționari ai societății comerciale, li se va stabili dreptul de proprietate, conform prevederilor art. 14 și 15 din prezenta lege, din terenurile care nu au fost aduse de cooperativa agricolă de producție în asociație.

(4) În localitățile în care nu există aceste posibilități, se vor putea desființa unele ferme neeficiente ale asociației. Hotărârea în această privință se adoptă de către comisia județeană, la propunerea comisiilor comunale, orașenești sau municipale, după caz.

ART. 31

(1) Terenurile proprietatea statului aflate în exploatarea cooperativelor agricole de producție sunt la dispoziția comisiilor prevăzute la art. 12, în vederea atribuirii lor în proprietatea celor îndreptățiți, conform legii.

(2) Terenurile neatribuite, rămase la dispoziția comisiei, vor trece în domeniul privat al comunei, orașului sau al municipiului.

#M27

*ART. 32 *** Abrogat*

#B

ART. 33

Terenurile provenite din fostele izlazuri comunale - pajiști și arabil - care s-au aflat în folosința cooperativelor agricole de producție - trec în proprietatea privată a comunelor, orașelor sau, după caz, a municipiilor și în administrarea primăriilor, urmând a fi folosite ca pășuni comunale și pentru producerea de furaje și semințe pentru culturi furajere.

ART. 34

Lucrările de îmbunătățiri funciare care se află pe terenurile primite, inclusiv zonele de protecție aferente, trec în proprietatea unităților specializate de exploatare a unor astfel de lucrări, în condițiile legii.

CAPITOLUL III

Dispoziții privind terenurile proprietate de stat și unele prevederi speciale

ART. 35**)

(1) Terenurile proprietatea statului sunt acele suprafețe intrate în patrimoniul său în conformitate cu prevederile legale existente până la data de 1 ianuarie 1990 și înregistrate ca atare în sistemul de evidență al cadastrului funciar general și în amenajamentele silvice.

(2) Terenurile proprietate de stat, administrate de institutele și stațiunile de cercetări științifice, agricole și silvice, destinate cercetării și producerii de semințe și material săditor din categorii biologice superioare și a animalelor de rasă, precum și din administrarea Institutului pentru Testarea și Înregistrarea Soiurilor de Plante de Cultură și a centrelor sale teritoriale aparțin domeniului public și rămân în administrarea acestora. În termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi*), Guvernul, la propunerea Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor, va delimita suprafețele de teren strict necesare cercetării și producerii de semințe și material săditor din categorii biologice superioare și animalelor de rasă și pe cele destinate producției, din administrarea institutelor și stațiunilor de cercetare și producție agricolă.

(3) Dispozițiile alin. (2) se aplică și terenurilor proprietate de stat folosite, la data prezentei legi, de unitățile de învățământ cu profil agricol sau silvic și care trec în administrarea acestora.

*) Legea nr. 169/1997 a intrat în vigoare la data de 4 noiembrie 1997.

#CIN

*** Curtea Constituțională, prin Decizia nr. 748/2015 (#M39), a constatat că dispozițiile art. 35 alin. (1) din Legea nr. 18/1991 sunt constituționale în măsura în care nu condiționează dobândirea dreptului de proprietate publică prin expropriere, de înscrierea acesteia în cartea funciară.*

#B

ART. 36*)

(1) Terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26.

(2) Terenurile proprietate de stat, situate în intravilanul localităților, atribuite, potrivit legii, în

folosință veșnică sau în folosință pe durata existenței construcției, în vederea construirii de locuințe proprietate personală sau cu ocazia cumpărării de la stat a unor asemenea locuințe, trec, la cererea proprietarilor actuali ai locuințelor, în proprietatea acestora, integral sau, după caz, proporțional cu cota deținută din construcție.

(3) Terenurile atribuite în folosință pe durata existenței construcțiilor dobânditorilor acestora, ca efect al preluării terenurilor aferente construcțiilor, în condițiile dispozițiilor art. 30 din Legea nr. 58/1974**) cu privire la sistematizarea teritoriului și localităților urbane și rurale, trec în proprietatea actualilor titulari ai dreptului de folosință a terenului, proprietari ai locuințelor.

(4) Dispozițiile art. 23 rămân aplicabile.

(5) Terenurile fără construcții, neafectate de lucrări de investiții aprobate, potrivit legii, din intravilanul localităților, aflate în administrarea consiliilor locale, considerate proprietate de stat prin aplicarea dispozițiilor Decretului nr. 712/1966 și a altor acte normative speciale, se restituie foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, după caz, la cerere.

#M9

(5¹) Cererile de restituire prevăzute la alin. (5), împreună cu copiile de pe actele de proprietate, se depun la primăria localității sau, după caz, la primăriile localităților în raza cărora se află situat terenul, personal sau prin poștă, cu confirmare de primire, până la data de 1 noiembrie 2001, sub sancțiunea decăderii din termen.

#B

(6) Atribuirea în proprietate a terenurilor prevăzute de alin. (2) - (5) se va face, prin ordinul prefectului, la propunerea primăriilor, făcută pe baza verificării situației juridice a terenurilor.

#CIN

**) A se vedea și art. 43 din Legea nr. 165/2013 (#M34), articol reprodus și în nota 2 de la sfârșitul textului actualizat.*

****) Legea nr. 58/1974 a fost abrogată prin Decretul-lege nr. 1/1989.*

#B

ART. 37

(1) Persoanele ale căror terenuri agricole au fost trecute în proprietate de stat, ca efect al unor legi speciale, altele decât cele de expropriere, și care se află în administrarea unităților agricole de stat devin, la cerere, acționari la societățile comerciale înființate, în baza Legii nr. 15/1990, din actualele unități agricole de stat. De aceleași prevederi beneficiază și moștenitorii acestor persoane.

(2) Cererea se depune, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, la primăria în a cărei rază teritorială este situat terenul.

(3) Numărul de acțiuni primite va fi proporțional cu suprafața de teren în echivalent arabil, trecut în patrimoniul statului, fără a putea depăși însă valoarea a 10 ha teren de familie, în echivalent arabil.

(4) Nu beneficiază de dispozițiile acestui articol persoanele ale căror terenuri au fost confiscate ca efect al unor condamnări penale, cu excepția persoanelor precizate în Decretul lege nr. 118 din 30 martie 1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, cu modificările ulterioare.

ART. 38

(1) Persoanele fizice cărora li s-a stabilit calitatea de acționar în temeiul art. 37, persoanele cărora li s-au stabilit drepturi la institutele și stațiunile de cercetare agricole și la regiile autonome cu profil agricol, potrivit Legii nr. 46/1992, precum și persoanele care au calitatea de locatori, potrivit art. 25 din Legea arendării nr. 16/1994*), pot cere reconstituirea dreptului de proprietate și pentru diferența de peste 10 ha de familie, până la limita suprafeței prevăzute la art. 3 lit. h) din Legea nr. 187/1945, indiferent dacă reconstituirea urmează să se facă în mai multe localități sau de la autori diferiți, în termenul, cu procedura și în condițiile prevăzute la art. 9 din prezenta lege.

(2) Persoanele prevăzute la alin. (1), cărora li s-a stabilit dreptul în acțiuni, în limita suprafeței de până la 10 ha în echivalent arabil, pot face cerere, în cazul în care prin aplicarea coeficientului de echivalare, prevăzut în regulamentul aprobat de Hotărârea Guvernului nr. 131/1991**), suprafața de teren putea depăși, ca echivalență, 10 ha teren arabil, în termenul, cu procedura și în condițiile prevăzute la art. 9 alin. (3) - (9).

#CIN

*) *Legea nr. 16/1994 a fost abrogată. A se vedea Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată.*

**) *Hotărârea Guvernului nr. 131/1991, republicată, a fost abrogată. A se vedea Hotărârea Guvernului nr. 890/2005.*

#B

ART. 39

Persoanele fizice ale căror terenuri agricole au fost trecute în proprietatea statului prin efectul Decretului nr. 83/1949, precum și al oricăror alte acte normative de expropriere, sau moștenitorii acestora pot cere reconstituirea dreptului de proprietate pentru suprafața de teren trecută în proprietatea statului, până la limita suprafeței prevăzute la art. 3 lit. h) din Legea nr. 187/1945, de familie, indiferent dacă reconstituirea urmează a se face în mai multe localități sau de la autori diferiți, în termenul, cu procedura și în condițiile prevăzute la art. 9.

ART. 40

(1) După expirarea termenului de 90 de zile, în cazurile prevăzute la art. 38 și 39, primarul va întocmi situația privind terenurile agricole solicitate de categoriile de persoane prevăzute și balanța fondului funciar pe localitate și pe fiecare societate comercială și institut sau stațiune de cercetare și producție agricolă ori regie autonomă cu profil agricol, din raza teritorială a localității.

(2) Dispozițiile art. 9 alin. (9) rămân aplicabile.

ART. 41

(1) Terenurile agricole fără construcții, instalații, amenajări de interes public, intrate în proprietatea statului și aflate în administrarea primăriilor la data prezentei legi, se vor restitui foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, fără a se putea depăși suprafața de 10 ha de familie, în echivalent arabil.

(2) Restituirea terenurilor se face, la cerere, în condițiile art. 11, prin ordinul prefectului, la propunerea primăriei.

(3) Prevederile art. 37 alin. (4) se aplică în mod corespunzător.

ART. 42

(1) În localitățile cu deficit de teren, în care terenurile foștilor proprietari se află în proprietatea statului și aceștia nu optează pentru acțiuni în condițiile art. 37 și nu li se pot atribui lor sau moștenitorilor suprafața minimă prevăzută de prezenta lege, comisiile județene vor hotărî atribuirea unei suprafețe de 5.000 mp de familie, în echivalent arabil, la cerere, din terenurile proprietatea statului.

(2) Pentru diferența de teren până la care sunt îndreptățiți foștii proprietari sau moștenitorii lor, potrivit prezentei legi, se aplică corespunzător prevederile art. 37.

(3) Nu pot fi atribuite suprafețele de teren pe care s-au efectuat investiții, altele decât îmbunătățiri funciare.

(4) Plantațiile de vii sau pomi pot fi afectate în astfel de cazuri numai în situația în care nu există terenuri din altă categorie de folosință, pentru a fi atribuite în proprietate.

ART. 43

(1) În zona montană - defavorizată de factori naturali cum sunt: clima, altitudinea, panta, izolarea - se poate atribui în proprietate, la cerere, o suprafață de teren de până la 10 ha în echivalent arabil familiilor tinere de țărani care provin din mediul agricol montan, au priceperea necesară și se obligă în scris să-și creeze gospodăria, să se ocupe de creșterea animalelor și să exploateze rațional pământul în acest scop.

(2) Terenurile prevăzute la alineatul precedent se atribuie din domeniul privat al comunei, orașului sau al municipiului, după caz.

(3) Atribuirea în proprietate a terenurilor se face prin ordinul prefectului la propunerea primăriilor.

ART. 44

(1) Terenurile provenite din fostele izlazuri comunale, transmise unităților de stat și care, în prezent, sunt folosite ca pășuni, fânețe și arabil, vor fi restituite în proprietatea comunelor, orașelor și a municipiilor, după caz, și în administrarea primăriilor, pentru a fi folosite ca pășuni comunale și pentru producerea de furaje sau semințe de culturi furajere. Fac excepție suprafețele ocupate cu vii, pomi, seminceri furajeri, heleșteie, lacuri sau cele destinate producerii de legume, fructe ori altă materie primă pentru fabricile de conserve, orezării și câmpuri experimentale, destinate cercetării agricole, ce vor fi compensate în suprafață egală cu teren de aceeași calitate de către societățile comerciale pe acțiuni, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi*).

(2) Nerespectarea dispozițiilor alineatului precedent duce la trecerea de drept în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, după caz, a acestor terenuri.

ART. 45

(1) Persoanele fizice sau, după caz, moștenitorii acestora, ale căror terenuri cu vegetație forestieră, păduri, zăvoaie, tufărișuri, pășuni și fânețe împădurite au trecut în proprietatea statului prin efectul unor acte normative speciale, pot cere reconstituirea dreptului de proprietate și pentru diferența de peste 1 ha, dar nu mai mult de 30 ha, de familie.

(2) Dacă pe suprafețele de teren ce urmează a fi atribuite în condițiile alineatului precedent se află construcții sau amenajări forestiere, ori sunt în curs de execuție sau în fază de proiectare, sau terenurile sunt defrișate, se vor atribui alte suprafețe de teren, cu respectarea aceluiași condiții, în imediata apropiere.

(3) Persoanele prevăzute la alin. (1) vor formula cererile în termenul, cu procedura și în condițiile prevăzute la art. 9 alin. (3) - (9).

(4) Terenurile prevăzute la alin. (1), precum și la art. 46 și 47 vor fi gospodărite și exploatate în regim silvic, potrivit legii. Regimul silvic pentru pădurile proprietate privată se va elabora și se va aproba în termen de 3 luni de la intrarea în vigoare a prezentei legi*), prin grija Ministerului Apelor și Protecției Mediului. Punerea în posesie a pădurilor, zăvoaielor, tufărișurilor, a pășunilor și fânețelor împădurite se va face numai după stabilirea regimului silvic al acestora.

*) Legea nr. 169/1997 a intrat în vigoare la data de 4 noiembrie 1997.

ART. 46

(1) Foștii composesori sau, după caz, moștenitorii acestora pot cere reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor prevăzute la art. 45, pe baza actelor care le atestă această calitate și în limitele suprafețelor prevăzute în acele acte.

(2) Dispozițiile alin. (1) se aplică și în cazul terenurilor exploatate în devălmășie de către foștii moșneni sau răzeși, în cadrul obștilor nedivizate.

(3) Dispozițiile art. 45 alin. (2) rămân aplicabile.

(4) În cazurile în care terenurile care au aparținut composesoratelor și obștilor sunt situate pe raza teritorială a mai multor localități, cererea se face la fiecare dintre ele, pentru suprafața situată pe raza acestora.

(5) Persoanele prevăzute la alin. (1) vor formula cererile în termenul, cu procedura și în condițiile prevăzute la art. 9 alin. (3) - (9).

ART. 47

(1) Consiliile parohiale sau organele reprezentative ale schiturilor și mănăstirilor, precum și ale instituțiilor de învățământ, pot cere restituirea terenurilor cu vegetație forestieră, păduri, zăvoaie, tufărișuri, fânețe și pășuni împădurite, care le-au aparținut în proprietate, în limita

suprafețelor pe care le-au avut în proprietate, dar nu mai mult de 30 ha, indiferent dacă sunt situate pe raza mai multor localități.

(2) Cererile împreună cu actele doveditoare de proprietate se fac în termenul, cu procedura și în condițiile prevăzute la art. 9 alin. (3) - (9).

(3) Consiliile locale ale comunelor, orașelor și municipiilor pot cere restituirea în proprietate privată a terenurilor cu vegetație forestieră, păduri, zăvoaie, tufărișuri, fânețe și pășuni împădurite, în baza actelor care le atestă această calitate, cu procedura și în condițiile prevăzute la art. 9 alin. (3) - (9).

(4) Dispozițiile art. 45 alin. (2) rămân aplicabile.

ART. 48

Cetățenii români cu domiciliul în străinătate, precum și foștii cetățeni români care și-au redobândit cetățenia română, indiferent dacă și-au stabilit sau nu domiciliul în țară, pot face cerere de reconstituire a dreptului de proprietate pentru suprafețele de terenuri agricole sau terenuri cu destinație forestieră, prevăzute la art. 45, care le-au aparținut în proprietate, dar numai până la limita prevăzută la art. 3 lit. h) din Legea nr. 187/1945, de familie, pentru terenurile agricole, și nu mai mult de 30 ha de familie, pentru terenurile cu destinație forestieră, în termenul, cu procedura și în condițiile prevăzute la art. 9 alin. (3) - (9).

ART. 49

(1) Persoanele cărora li s-au constituit drepturi de proprietate asupra terenurilor agricole sunt obligate să respecte întocmai condițiile prevăzute la art. 19, 21 și 43, în legătură cu stabilirea domiciliului și întemeierea de noi gospodării.

(2) Nerespectarea acestor condiții atrage pierderea dreptului de proprietate asupra terenului și a construcțiilor de orice fel realizate pe acesta. Pentru teren nu se vor acorda despăgubiri, iar pentru construcții, proprietarul va primi o despăgubire egală cu valoarea reală a acestora.

(3) Organul împuternicit să constate situațiile prevăzute la alin. (2) este prefectul, care, prin ordin, atestă pierderea dreptului de proprietate și trecerea acestuia, după caz, în proprietatea privată a comunei, a orașului sau a municipiului în a cărui rază teritorială este situat terenul.

ART. 50

Delimitarea teritorială a noilor proprietăți, rezultate din aplicarea prezentei legi, pornește de la actuala organizare a teritoriului și se face pe baza unor proiecte de parcelare întocmite de către organele de specialitate.

CAPITOLUL IV

Dispoziții procedurale

ART. 51

(1) Comisia județeană este competentă să soluționeze contestațiile și să valideze ori să invalideze măsurile stabilite de comisiile locale.

#M34

(2) *În cazul existenței unei suprapuneri totale sau parțiale ca urmare a emiterii a două sau mai multe titluri de proprietate pe aceleași amplasamente, comisia județeană este competentă să dispună anularea totală sau parțială a titlurilor emise ulterior primului titlu.*

(3) *Comisia județeană va dispune emiterea unui nou titlu în locul celui anulat sau, după caz, va propune acordarea de măsuri compensatorii potrivit legii privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate abuziv în perioada regimului comunist în România.*

(4) Dispozițiile art. 53 alin. (2) rămân aplicabile.

#B

ART. 52

(1) În sensul prezentei legi, comisia locală este autoritate publică cu activitate administrativă, iar comisia județeană este autoritate publică cu autoritate administrativ-jurisdicțională.

(2) Comisia județeană și cea locală au, în limitele competenței lor și prin derogare de la

dispozițiile Codului de procedură civilă, calitate procesuală pasivă și, când este cazul, activă, fiind reprezentate legal prin prefect, respectiv primar sau, pe baza unui mandat convențional, de către unul dintre membri, nefiind obligatorie asistarea prin avocat.

#M12

(3) Prevederile art. 274 din Codul de procedură civilă) sunt aplicabile.*

#CIN

**) Vechiul Cod de procedură civilă a fost abrogat. A se vedea art. 453 alin. (1) din Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată.*

#B

ART. 53

(1) Hotărârile comisiei județene asupra contestațiilor persoanelor care au cerut reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate privată asupra terenului, conform dispozițiilor cuprinse în cap. II, și cele asupra măsurilor stabilite de comisiile locale se comunică celor interesați prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

(2) Împotriva hotărârii comisiei județene se poate face plângere la judecătoria în a cărei rază teritorială este situat terenul, în termen de 30 de zile de la comunicare.

ART. 54

(1) Dispozițiile art. 53 alin. (1) se aplică și în cazul în care plângerea este îndreptată împotriva ordinului prefectului sau oricărui act administrativ al unui organ administrativ care a refuzat atribuirea terenului sau propunerile de atribuire a terenului, în condițiile prevăzute în cap. III.

(2) Dispozițiile art. 53 alin. (2) rămân aplicabile.

ART. 55

(1) Poate face obiectul plângerii modificarea sau anularea propriei hotărâri de către comisie.

(2) Dispozițiile alin. (1) se aplică și în cazul în care comisia județeană a emis, după încheierea procedurii de definitivare a activității sale, acte administrative contrare propriei hotărâri, dispozițiile art. 53 alin. (2) rămânând aplicabile.

ART. 56

Plângerea prevăzută la art. 53 poate fi îndreptată și împotriva măsurilor de punere în aplicare a art. 37, cu privire la stabilirea dreptului de a primi acțiuni în unitățile agricole de stat, reorganizate în societăți comerciale conform Legii nr. 15/1990, dispozițiile art. 53 alin. (2) rămânând aplicabile.

ART. 57

Plângerea formulată potrivit art. 53 - 56 suspendă executarea.

ART. 58

Instanța soluționează cauza potrivit regulilor prevăzute în Codul de procedură civilă și în Legea nr. 92/1992*) pentru organizarea judecătorească. Pe baza hotărârii judecătorești definitive, comisia județeană, care a emis titlul de proprietate, îl va modifica, îl va înlocui sau îl va desființa.

#CIN

**) Legea nr. 92/1992, republicată, a fost parțial abrogată. A se vedea și Legea nr. 304/2004, republicată.*

#B

ART. 59

Sentința civilă pronunțată de instanța menționată la art. 58 este supusă căilor de atac prevăzute în Codul de procedură civilă, cu respectarea dispozițiilor legale în materie.

#M31

ART. 59¹

(1) Îndreptarea erorilor materiale înscrise în titlurile de proprietate care sunt produse din cauza erorilor de scriere se efectuează de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(2) Rectificarea titlurilor de proprietate se poate face de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în temeiul hotărârii comisiei județene.

(3) Procedura de îndreptare a erorilor materiale și de rectificare a titlurilor de proprietate va fi aprobată prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

#M12

*ART. 60 *** Abrogat*

#B

ART. 61

Dispozițiile art. 60 se aplică și în cazul încălcării dreptului de proprietate publică sau privată al statului ori, după caz, al unităților administrativ-teritoriale.

ART. 62

Persoanelor prevăzute la art. 60 și art. 61 nu le sunt opozabile hotărârile date de comisiile județene.

ART. 63

În toate cazurile în care legea prevede nulitatea unor operațiuni sau acte juridice, litigiul se judecă potrivit dreptului comun și nu conform procedurii speciale prevăzute în prezentul capitol.

ART. 64

(1) În cazul în care comisia locală refuză înmânarea titlului de proprietate emis de comisia județeană sau punerea efectivă în posesie, persoana nemulțumită poate face plângere la instanța în a cărei rază teritorială este situat terenul.

#M28

(2) Dacă instanța admite plângerea, primarul va fi obligat să execute de îndată înmânarea titlului de proprietate sau, după caz, punerea efectivă în posesie, sub sancțiunea plății de penalități în condițiile prevăzute la art. 894 din Codul de procedură civilă.

#B

(3) Dispozițiile art. 53 alin. (2) se aplică în mod corespunzător.

ART. 65

Litigiile în curs se vor judeca în continuare de către instanțele sesizate, indiferent de faza procesuală în care se află, potrivit regulilor procedurale aplicabile la data sesizării, ținând însă seama, când este cazul, și de dispozițiile prezentei legi.

#M2

*CAPITOLUL V *** Abrogat*

#M2

*ART. 66 *** Abrogat*

*ART. 67 *** Abrogat*

*ART. 68 *** Abrogat*

*ART. 69 *** Abrogat*

*ART. 70 *** Abrogat*

*ART. 71 *** Abrogat*

*ART. 72 *** Abrogat*

*ART. 73 *** Abrogat*

#B

CAPITOLUL VI

Folosirea terenului pentru producția agricolă și silvică

ART. 74

Toți deținătorii de terenuri agricole sunt obligați să asigure cultivarea acestora și protecția

solului.

ART. 75

(1) Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile prevăzute la art. 74 vor fi somați în scris de către primăriile comunale, orașenești sau municipale, după caz, să execute aceste obligații.

(2) Persoanele care nu dau curs somației și nu execută obligațiile în termenul stabilit de primar, din motive imputabile lor, vor fi sancționate, anual, cu plata unei sume de la 5 lei la 10 lei/ha, în raport cu categoria de folosință a terenului.

(3) Obligarea la plata sumei se face prin dispoziția*) motivată a primarului și sumele se fac venit la bugetul local.

*) Potrivit art. 71 alin. (1) din Legea nr. 215/2001, republicată, primarul emite dispoziții.

ART. 76*)

(1) Toți deținători de terenuri atribuite în folosință în condițiile prezentei legi, care nu își îndeplinesc obligațiile prevăzute la art. 74, vor fi somați în condițiile art. 75 alin. (1).

(2) Cei care nu dau curs somației pierd dreptul de folosință asupra terenului la sfârșitul anului în curs.

*) Prevederile alin. (3) al art. 76 au fost abrogate implicit prin prevederile alin. (2) ale aceluiași articol.

#M42

ART. 77

Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor arabile, situate în extravilan, în alte categorii de folosință agricolă se poate face, în condițiile prevăzute la art. 78 alin. (1), în următoarele cazuri:

a) terenurile arabile situate în zonele de deal, ce constituie enclave din masivele de vii și livezi, din podgoriile și bazinele pomicole consacrate, stabilite de organele de specialitate ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pot fi transformate în plantații viticole și pomicole;

b) terenurile arabile din zonele de șes, necesare completării masivelor viticole destinate pentru struguri de masă și stafide, și bazinele pomicole, stabilite de organele de specialitate ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pot fi transformate în plantații viticole și pomicole;

c) terenurile arabile cu soluri nisipoase pot fi amenajate și transformate în plantații viticole și pomicole;

d) terenurile înregistrate la arabil, situate în zonele de deal și munte pe pante nemecanizabile, afectate de eroziune de suprafață și adâncime, de alunecări active sau semistabilizate, care nu mai pot fi ameliorate și menținute la această folosință, se pot amenaja și transforma în pajiști permanente;

e) terenurile arabile situate în albiile râurilor și a Dunării, care nu pot fi folosite rentabil pentru alte destinații agricole, pot fi amenajate în bazine piscicole.

#M42

ART. 78

(1) Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor arabile situate în extravilan, altele decât cele prevăzute la art. 77, vii și livezi, precum și a pajiștilor permanente, altele decât cele prevăzute la art. 4 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare, se aprobă prin decizie de aprobare a schimbării categoriei de folosință, dată de către direcția de specialitate din cadrul

Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru suprafețele de teren de peste 1 ha; iar pentru suprafețele de teren de până la 1 ha, inclusiv, prin decizie de aprobare a schimbării categoriei de folosință, dată de către direcția pentru agricultură județeană.

(2) Pajiștile permanente din extravilanul localităților, denumite în continuare pajiști permanente, sunt terenuri consacrate producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane, care nu au făcut parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatație timp de cel puțin 5 ani sau mai mult, așa cum este prevăzut la art. 4 alin. (1) lit. (h) din Regulamentul (UE) nr. 1.307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 17 decembrie 2013 de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 637/2008 al Consiliului și a Regulamentului (CE) nr. 73/2009 al Consiliului, denumit în continuare Regulament.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) terenurile ocupate de pajiști permanente care, prin degradare sau poluare, și-au pierdut total ori parțial capacitatea de producție, terenuri pe care se vor executa lucrări de ameliorare și amenajare, potrivit reglementărilor legale în vigoare, precum și terenurile care sunt exceptate sau pentru care nu se aplică prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013*), aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (2) sunt lovite de nulitate absolută.

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (1), persoanele fizice care dețin în proprietate terenuri agricole, cu suprafața de până la 1 ha, inclusiv, având categoria de folosință arabil, pot schimba, pe bază de declarație, categoria de folosință a acestora cu obligația să comunice schimbarea, în termen de 30 de zile, la primăria din raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenul, în vederea înregistrării în registrul agricol.

(6) După înregistrarea în registrul agricol a schimbării categoriei de folosință a terenurilor prevăzute la alin. (5), primăriile au obligația să elibereze beneficiarului o adeverință. În termen de 30 de zile de la emiterea adeverinței, beneficiarul va solicita biroului de cadastru și publicitate imobiliară competent actualizarea categoriei de folosință a imobilului, cu respectarea legislației în materia cadastrului și publicității imobiliare. În adeverință se va menționa identificatorul unic al imobilului înscris în evidențele de cadastru și carte funciară. Pentru imobilele neînscrise în evidențele de cadastru și carte funciară se va elibera o adeverință cu menționarea datelor de identificare ale terenului din actele de proprietate, ce va fi atașată de către beneficiar cererii de recepție și înscriere în cartea funciară, pentru a atesta actuala categorie de folosință a imobilului.

(7) Beneficiarii aprobării schimbării categoriei de folosință a terenurilor agricole, alții decât cei prevăzuți la alin. (5), sunt obligați să înregistreze decizia de aprobare a schimbării categoriei de folosință, la primăria din raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenul, în termen de 30 de zile de la data comunicării acesteia, în vederea înregistrării în registrul agricol.

(8) După înregistrarea deciziei de aprobare a schimbării categoriei de folosință în registrul agricol, în termen de 30 de zile de la înregistrarea deciziei, beneficiarii au obligația să solicite actualizarea categoriei de folosință a imobilului la biroul de cadastru și publicitate imobiliară competent, pentru imobilele înregistrate în sistem informatic integrat de cadastru și carte funciară. În decizia de aprobare a schimbării categoriei de folosință se va menționa identificatorul unic al imobilului din sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

(9) Schimbarea categoriei de folosință silvică - păduri, răchitării, culturi de arbuști, deținute de persoane juridice - se aprobă de către Ministerul Apelor și Pădurilor.

(10) Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor agricole ce constituie zone de protecție a monumentelor se face cu acordul Comisiei naționale a monumentelor istorice și/sau al Comisiei naționale de arheologie, după caz.

#CIN

**) A se vedea și art. II din Legea nr. 86/2014 (#M35), articol reprodus în nota 3 de la sfârșitul textului actualizat.*

#B

ART. 79

(1) Protecția și ameliorarea solului se realizează prin lucrări de prevenire și de combatere a proceselor de degradare și poluare a solului provocate de fenomene naturale sau cauzate de activități economice și sociale.

(2) Lucrările necesare pentru protecția și ameliorarea solului se stabilesc pe bază de studii și proiecte, întocmite la cerere de organele de cercetare și proiectare de specialitate, în corelare cu cele de amenajare și organizare a teritoriului, și se execută de către deținătorii terenurilor sau prin grija acestora, de către unități specializate în execuția unor asemenea lucrări.

(3) Statul sprijină realizarea lucrărilor de protecție și ameliorare a solului, suportând parțial sau total cheltuielile în limita alocăției bugetare aprobate, pe baza notelor de fundamentare elaborate de unitățile de cercetare și proiectare, însușite de organele agricole de specialitate județene și aprobate de către Ministerul Agriculturii, Alimentației și Pădurilor.

ART. 80

Pentru realizarea coordonată a lucrărilor de interes comun, potrivit cu nevoile agriculturii, silviculturii, gospodăririi apelor, căilor de comunicație, așezărilor omenești sau altor obiective economice și sociale, documentațiile tehnico-economice și ecologice se vor elabora în comun de părțile interesate. Prin documentații se vor stabili contribuția părților interesate și ordinea de execuție a lucrărilor.

ART. 81

Lucrările de regularizare a scurgerii apelor pe versanți și de corectare a torenților, care servesc la apărarea și conservarea lucrărilor de irigații, îndiguiri, desecări, a lacurilor de acumulare ori a altor lucrări hidrotehnice, căi de comunicații, obiective economice și sociale, se vor executa concomitent cu lucrările de bază.

ART. 82

(1) Terenurile care prin degradare și poluare și-au pierdut, total sau parțial, capacitatea de producție pentru culturi agricole sau silvice vor fi constituite în perimetre de ameliorare.

(2) Grupele de terenuri care intră în perimetrele de ameliorare se stabilesc de Ministerul Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și de Ministerul Apelor și Protecției Mediului, la propunerile ce au la bază situațiile înaintate de comune, orașe și municipii.

(3) Delimitarea perimetrelor de ameliorare se face de către o comisie de specialiști, al cărei regulament de organizare și funcționare se aprobă de Ministerul Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și de Ministerul Apelor și Protecției Mediului.

(4) Documentațiile întocmite se avizează de organele județene agricole și silvice și de protecția mediului și se înaintează la Ministerul Agriculturii, Alimentației și Pădurilor care, împreună cu ministerele și departamentele interesate, vor stabili programele de proiectare, finanțare și execuție.

ART. 83

(1) Deținătorii sunt obligați să pună la dispoziție terenurile din perimetrul de ameliorare în vederea aplicării măsurilor și lucrărilor prevăzute în proiectul de ameliorare, păstrând dreptul de proprietate.

(2) Includerea de către primărie a unui anumit teren în categoria menționată la alin. (1) se poate face cu acordul proprietarului. Dacă proprietarul nu este de acord, primăria face propuneri motivate prefecturii, care va decide.

(3) Dacă prefectul decide includerea terenului prevăzut la alin. (2) în perimetrul de ameliorare, consiliul local este obligat să-i atribuie în folosință, titularului terenului în cauză, o suprafață de teren corespunzătoare, pe toată durata realizării lucrărilor de ameliorare.

(4) În cazul în care statul nu dispune în localitatea respectivă de un alt teren asemănător pentru rezolvarea situației menționate la alin. (1), iar proprietarul nu este de acord să primească

un alt teren la distanță mai mare, se va aplica procedura de expropriere pentru cauză de utilitate publică, prevăzută de Legea nr. 33/1994.

ART. 84

În interesul lucrărilor de corectare a torenților și de gospodărire a apelor, statul poate face schimburi echivalente de terenuri cu proprietarii din perimetru, când pe terenul acestora urmează a se executa lucrări de amenajare cu caracter permanent. Schimbul se face numai cu acordul proprietarilor, prin act autentic, înregistrat în documentele de cadastru funciar.

ART. 85

Terenurile degradate și poluate, incluse în perimetrul de ameliorare, sunt scutite de taxe și impozite către stat, județ sau comună, pe timpul cât durează ameliorarea lor.

ART. 86

(1) Execuția în teren a lucrărilor de amenajare și punere în valoare a terenurilor degradate din perimetrele de ameliorare se face de unități specializate, în funcție de specificul lucrărilor.

(2) Lucrările ce se execută pentru consolidarea terenului, ca: terasări, modelări, nivelări, fixări de soluri, înierbări, împăduriri, corectări de torenți și împrejmuiri, drumuri, poduri, podețe, cu caracter permanent, se realizează pe cheltuiala statului, conform proiectului de ameliorare.

ART. 87

(1) Deținătorilor de terenuri degradate, chiar dacă nu sunt cuprinse într-un perimetru de ameliorare, care, în mod individual sau asociați, vor să facă din proprie inițiativă înierbări, împăduriri, corectare a reacției solului sau alte lucrări de ameliorare pe terenurile lor, statul le va pune la dispoziție gratuit materialul necesar - sămânță de ierburi, puieti, amendamente și asistență tehnică la executarea lucrărilor.

(2) Deținătorii care au primit materiale pentru înierbări, împăduriri și amendări și nu le-au întrebuințat în vederea scopului pentru care le-au cerut sunt obligați să plătească valoarea lor.

ART. 88

(1) Fondurile necesare pentru cercetarea, proiectarea și executarea lucrărilor prevăzute în proiectele de amenajare, ameliorare și punere în valoare a terenurilor degradate și poluate, cuprinse în perimetru, se asigură, în funcție de specificul lucrărilor, de Ministerul Agriculturii, Alimentației și Pădurilor împreună cu Ministerul Apelor și Protecției Mediului și cu alte ministere interesate, din Fondul de ameliorare a fondului funciar și prin alocațiile bugetare.

(2) Fondurile necesare pot fi sporite prin participarea comunelor, orașelor, municipiilor și a județelor, prin contribuția în muncă sau în bani a tuturor celor interesați la aceste lucrări, deținătorii terenurilor, locuitorii care trag foloase directe sau indirecte de pe urma acestor ameliorări și instituțiile, societățile comerciale sau regiile autonome ale căror lucrări de artă, drumuri, poduri, căi ferate, construcții și altele asemenea beneficiază de avantajele lucrărilor de amenajare și ameliorare a terenurilor.

(3) În cazul în care se constată că anumite suprafețe au fost scoase din producția agricolă sau silvică prin degradare sau poluare a solului, datorită faptei culpabile a unor persoane fizice sau juridice, proprietarii, primăria sau organul agricol ori silvic pot cere suportarea de către cel vinovat a cheltuielilor necesitate de lucrările de refacere și de ameliorare a solului.

ART. 89

Ministerul Agriculturii, Alimentației și Pădurilor, Ministerul Apelor și Protecției Mediului împreună cu Academia de Științe Agricole și Silvicultură "Gheorghe Ionescu-Șișești", vor lua măsuri pentru dezvoltarea sistemului național de supraveghere, evaluare, prognoză și avertizare cu privire la starea calității solurilor agricole și silvice, pe baza unui sistem informațional, cu asigurarea de bănci de date, la nivelul țării și al județului, și vor propune măsurile necesare pentru protecția și ameliorarea terenurilor, în scopul menținerii și creșterii capacității de producție.

CAPITOLUL VII

Folosirea temporară sau definitivă a terenurilor în alte scopuri decât producția agricolă și

silvică

#M42

ART. 90

Folosirea temporară sau definitivă a terenurilor agricole în alte scopuri decât pentru obținerea producției agricole se face numai în condițiile prevăzute de prezenta lege.

#M42

ART. 91

(1) Amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul unităților administrativ-teritoriale.

(2) Prin construcții de orice fel se înțelege construcțiile care se pot realiza numai în baza și cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile legislației în vigoare.

#M42

ART. 92*)

(1) Amplasarea construcțiilor de orice fel, definite la art. 91 alin. (2), pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, este interzisă.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție:

a) care fac obiectul unor proiecte publice și private și pot genera efecte poluante factorilor de mediu;

b) care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan, respectiv: cariere, balastiere, gropi de împrumut, gropi de gunoi, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară;

#M43

c) care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe, precum: depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, răsadnițe și ciupercării, adăposturi de animale;

#M42

d) de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

e) anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole definite la pct. 4 din anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

#M43

f) specifice acvaculturii, cu infrastructura și utilitățile necesare, inclusiv amenajări piscicole/amenajări prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan;

#M42

g) cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarea țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, puțuri, aducții de apă pentru exploatarea agricolă, precum și obiective meteorologice;

h) pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea;

i) infrastructuri de comunicații radio-TV sau telefonie, drumuri publice și private, drumuri tehnologice.

(3) Pe terenurile agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, precum și pe terenurile ocupate de parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice se pot amplasa, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, doar construcțiile care servesc activităților agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țiteiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, precum și pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea.

(4) Culturile energetice nonagricole se pot înființa numai pe terenurile arabile, de clasa a IV-a - a V-a de calitate, stabilită de către oficiile de studii pedologice și agrochimice. Distanța minimă la care se amplasează aceste culturi față de celelalte culturi agricole învecinate este egală cu cel puțin înălțimea culturii energetice ajunse la maturitate.

#M44

(4¹) În situația în care se realizează lucrări de împădurire, crearea de suprafețe împădurite sau perdele de protecție pe terenuri agricole situate în extravilan, se aplică procedura cu privire la scoaterea din circuitul agricol a terenurilor, fără plata tarifului la Fondul de ameliorare a fondului funciar.

#M42

(5) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole situate în extravilan, precum și a terenurilor silvice se face cu plata tarifelor prevăzute în anexele nr. 1 și 2 la prezenta lege de către beneficiari. Din aceste tarife se constituie Fondul de ameliorare a fondului funciar, aflat la dispoziția Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, respectiv a Ministerului Apelor și Pădurilor.

#M44

(6) Prin excepție de la alin. (5), tariful prevăzut în anexa nr. 1 nu se datorează pentru scoaterea din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilan privind:

#M43

a) amplasarea construcțiilor care servesc activităților agricole, anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, lucrările de îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, canalizare, realizarea surselor de apă potabilă, puțuri, aducții de apă pentru exploatarea agricolă, obiective meteorologice, obiective de investiții de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

b) în cazul perimetrelor agricole din satele sau cătunele demolate, aflate în curs de reconstrucție.

#M44

*(7) *** Abrogat*

#M42

(8) Soldul Fondului de ameliorare a fondului funciar constituit potrivit legii, rămas neutilizat la finele anului, se reportează în anul următor și se utilizează cu aceeași destinație.

*(9) În situația în care se realizează**) amenajări piscicole/amenajări piscicole prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan, se aplică procedura cu privire la scoaterea din circuitul agricol a terenurilor, cu plata tarifului la Fondul de ameliorare a fondului funciar.*

#M43

*(10) *** Abrogat*

*(11) *** Abrogat*

*(12) *** Abrogat*

#CIN

**) A se vedea și Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 83/2018 pentru aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, precum și pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar.*

****) În Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 598 din 25 iulie 2017, cuvântul "realizează" era indicat, în mod eronat, ca fiind "realiză".*

#M43

ART. 92¹*)

(1) Introducerea în intravilanul unităților administrativ-teritoriale a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu plata tarifului datorat la Fondul de ameliorare a fondului funciar, calculat conform anexei nr. 1.

(2) Prin excepție de la alin. (1) tariful nu se plătește pentru introducerea în intravilanul unităților administrativ-teritoriale:

#M44

a) a terenurilor agricole din extravilan pentru realizarea obiectivelor de interes public, finanțate de la bugetul de stat sau bugetul local, ai căror beneficiari sunt autoritățile și instituțiile administrației publice, prin Planul urbanistic zonal/Planul urbanistic general;

#M43

b) a terenurilor agricole din extravilan în vederea amplasării construcțiilor care servesc activităților și/sau serviciilor conexe, obiectivelor de investiții realizate din fonduri europene, din domeniul agriculturii și/ori industriei alimentare, anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, lucrărilor de îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, canalizare, realizarea surselor de apă potabilă, puțuri, aducții de apă pentru exploatarea agricolă, obiective meteorologice, obiective de investiții de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

c) a perimetrelor agricole din satele sau cătunele demolate, aflate în curs de reconstrucție.

(3) Plata tarifului prevăzut la alin. (1) se face în baza notei de calcul emise de către direcțiile pentru agricultură județene și a documentației necesare pentru obținerea avizului prealabil privind clasa de calitate, emis de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

#CIN

**) A se vedea și Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole.*

#M42

ART. 93

(1) Scoaterea temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole situate în extravilanul unităților administrativ-teritoriale, în vederea amplasării construcțiilor prevăzute la art. 92 alin. (2) și (3), se aprobă pentru o perioadă de 2 ani, cu obligația ca beneficiarul aprobării să achite jumătate din tariful prevăzut în anexa nr. 1.

#M43

(2) Perioada aprobată la alin. (1) pentru scoaterea temporară din circuitul agricol se poate prelungi cu încă 2 ani din motive temeinic justificate de către beneficiari, cu plata tarifului prevăzut la alin. (1).

#M44

(2¹) Pentru terenurile scoase temporar din circuitul agricol, beneficiarii pot solicita scoaterea definitivă din circuitul agricol, la expirarea perioadei de scoatere temporară din circuitul agricol, cu obligația achitării a jumătate din tariful prevăzut în anexa nr. 1, în condițiile prevăzute de dispozițiile art. 92 alin. (6).

#M42

(3) Beneficiarii aprobării au obligația de a reda terenurile în circuitul agricol, la clasa de

calitate și categoria de folosință avute anterior aprobării, în termen de un an de la expirarea perioadei de scoatere temporară din circuitul agricol.

(4) În cazul în care beneficiarul aprobării scoaterii temporare din circuitul agricol nu execută lucrările de calitate și la termenul prevăzut la alin. (3), în baza constatării situației de fapt, direcția pentru agricultură județeană dispune să se execute lucrările de redare, cu cheltuieli din tariful depus.

(5) Redarea sau introducerea în circuitul agricol a terenurilor situate în extravilan, inclusiv a terenurilor situate în extravilan prevăzute la art. 101 alin. (1), se aprobă prin decizie emisă de către direcțiile pentru agricultură județene, în baza studiului pedologic și agrochimic și a procesului-verbal de constatare a situației din teren.

#M44

(5¹) Introducerea în circuitul agricol a terenurilor cu altă destinație decât agricolă, fără construcții, se aprobă prin decizie emisă de către direcția pentru agricultură județeană, în baza studiului pedologic și agrochimic și a procesului-verbal de constatare a situației din teren.

(6) În cazul terenurilor cu destinație specială prevăzute la art. 2 lit. e), redarea sau introducerea în circuitul agricol a acestora se aprobă prin decizie emisă de către direcția de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în baza avizului ministerului de resort, a studiului pedologic și agrochimic și a procesului-verbal de constatare a situației din teren.

#M42

(7) Redarea în circuitul agricol a terenurilor cu suprafețele ce depășesc 100 ha se aprobă prin hotărâre a Guvernului, inițiată de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

(8) În cazul terenurilor din perimetrul rezervațiilor ocupate cu amenajări piscicole, redarea sau introducerea în circuitul agricol a acestora se aprobă prin decizie emisă de către direcția de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în baza hotărârii consiliului județean în raza căruia se află amenajarea piscicolă, a acordului administratorului rezervației emis în condițiile legii, a studiului pedologic și agrochimic și a procesului-verbal de constatare a situației din teren.

(9) În cazul terenurilor ocupate cu amenajări piscicole care fac obiectul unui contract încheiat în temeiul dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 23/2008 privind pescuitul și acvacultura, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 317/2009, cu modificările și completările ulterioare, redarea sau introducerea în circuitul agricol a acestora se aprobă prin decizie emisă de către direcția de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în baza avizului Agenției Naționale pentru Pescuit și Acvacultură, a studiului pedologic și agrochimic și a procesului-verbal de constatare a situației din teren.

(10) Prevederile alin. (9) se aplică și în cazul redării sau introducerii în circuitul agricol a terenurilor ocupate cu amenajări piscicole deținute de către Agenția Națională pentru Pescuit și Acvacultură.

#M42

ART. 93¹*)

(1) Tariful achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar pentru aprobarea scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilan nu se restituie.

#M43

(2) Prin excepție, tariful achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar se restituie, fără dobândă, în următoarele cazuri:

a) autoritățile competente nu au emis decizia pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol;

b) autoritățile competente nu au emis avizul prealabil privind clasa de calitate;

c) autoritățile competente nu au adoptat hotărârea de aprobare a introducerii terenului în intravilan sau nu au emis autorizația de construire, cu obligația redării terenului în circuitul agricol;

d) Guvernul nu a adoptat hotărârea privind scoaterea din circuitul agricol.

#CIN

**) A se vedea și Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 83/2018 pentru aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, precum și pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar.*

#M44

ART. 94

Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole situate în extravilan se aprobă după cum urmează:

#M42

a) prin decizie a directorului direcției pentru agricultură județene, pentru terenurile agricole de până la 1 ha, inclusiv;

b) prin decizie a directorului direcției pentru agricultură județene, pentru terenurile agricole în suprafață de până la 100 ha, inclusiv, cu avizul structurii de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale;

c) prin hotărâre a Guvernului, pentru terenurile agricole a căror suprafață depășește 100 ha, inițiată de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

#B

ART. 95

Folosirea definitivă sau folosirea temporară a terenurilor forestiere în alte scopuri decât silvice se aprobă de organul silvic județean, până la 1 ha, de Ministerul Apelor și Protecției Mediului, pentru terenurile în suprafață de până la 100 ha, și de Guvern, pentru cele ce depășesc această suprafață.

ART. 96

(1) Aprobarea prevăzută la art. 94 și 95 este condiționată de acordul prealabil al deținătorilor de terenuri. De asemenea, pentru obținerea aprobării prevăzute la art. 94 lit. b) și c) și art. 95 este necesar avizul organelor agricole sau silvice județene și al municipiului București, după caz.

(2) Refuzul nejustificat al deținătorului terenului de a-și da acordul prevăzut la alin. (1) va putea fi soluționat de instanța de judecată, hotărârea acesteia înlocuind consimțământul celui în cauză.

ART. 97

La aprobare de către Guvern se va prezenta în mod obligatoriu și avizul Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor, pentru terenurile agricole și al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, pentru terenurile forestiere și cu ape și, dacă este cazul, al Ministerului Culturii și Cultelor, pentru ocrotirea monumentelor.

ART. 98

Intravilanul localităților este cel existent la data de 1 ianuarie 1990, evidențiat în cadastrul funciar; el poate fi modificat numai în condițiile legii.

ART. 99

Terenurile din albiile abandonate ale cursurilor de apă, devenite disponibile în urma lucrărilor de regularizare, vor fi amenajate pentru producția agricolă, piscicolă sau, după caz, silvică, o dată cu lucrările de bază executate de titularii acestora.

ART. 100

(1) Titularii obiectivelor de investiții sau de producții amplasate pe terenuri agricole și forestiere sunt obligați să ia măsuri prelabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora.

(2) Depozitarea se poate face numai cu acordul proprietarilor terenurilor. Aceștia nu pot fi

obligați la nici o plată pentru sporul de valoare astfel obținut și nici nu pot pretinde despăgubiri pentru perioada de nefolosire a terenului.

#M37

(3) Autoritatea publică centrală care răspunde de agricultură și dezvoltare rurală și autoritatea publică centrală care răspunde de silvicultură desemnează specialiști împuterniciți cu evidența și monitorizarea depozitării și folosirii stratului de sol fertil prevăzut la alin. (1).

#M42

ART. 101

(1) Titularii lucrărilor de investiții sau de producție, care dețin terenuri scoase definitiv din circuitul agricol, pe care nu le mai folosesc în procesul de producție, cum sunt cele rămase în urma excavării de materii prime - cărbune, caolin, argilă, pietriș - de la sondele abandonate și altele asemenea, sunt obligați să ia măsurile necesare de amenajare și de nivelare, dându-le o folosință agricolă, iar dacă aceasta nu este posibil, o folosință piscicolă sau silvică, în termen de până la 2 ani de la încheierea procesului de producție.

#B

(2) Beneficiarilor lucrărilor prevăzute la alin. (1) nu li se va mai aproba scoaterea din producția agricolă sau silvică a altor terenuri, dacă nu s-au conformat dispozițiilor din acest articol.

(3) Execuția acestor lucrări se face de unități specializate ale Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și ale Ministerului Apelor și Protecției Mediului, din fondurile prevăzute de beneficiari, în condițiile legii.

ART. 102

(1) Liniile de telecomunicații și cele de transport și distribuire a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apă, canalizare, produse petroliere, gaze, precum și alte instalații similare, se vor grupa și amplasa de-a lungul și în imediata apropiere a căilor de comunicații - șosele, căi ferate -, a digurilor, canalelor de irigații și de desecări și a altor limite obligate din teritoriu, în așa fel încât să nu se stânjenească execuția lucrărilor agricole.

#M44

*(2) *** Abrogat*

#B

(3) Aprobarea în alte condiții decât cele prevăzute la alin. (1) se dă de organele prevăzute la art. 94 și 95.

ART. 103

(1) Ocuparea terenurilor necesare remedierii deranjamentelor în caz de avarii și executarea unor lucrări de întreținere la obiectivele prevăzute la art. 102, care au caracter urgent și care se execută într-o perioadă de până la 30 de zile, se vor face pe baza acordului prealabil al deținătorilor de terenuri sau, în caz de refuz, cu aprobarea prefecturii județului sau a Primăriei Municipiului București.

(2) În toate cazurile, deținătorii de terenuri au dreptul la despăgubire pentru daunele cauzate.

CAPITOLUL VIII

Organizarea și amenajarea teritoriului agricol

ART. 104

Organizarea și amenajarea teritoriului agricol are ca sarcină crearea condițiilor pentru o mai bună folosire a terenurilor în scopul producției agricole și se execută pe bază de studii și proiecte la cererea proprietarilor, rezolvându-se următoarele probleme:

a) corelarea dezvoltării agriculturii din zonă cu celelalte activități economice și sociale, stabilind măsuri care să conducă la creșterea producției agricole și la exploatarea în ansamblu a teritoriului;

b) gruparea prin comasare a terenurilor pe proprietari și destinații în concordanță cu structurile de proprietate și cu formele de cultivare a pământului, rezultate în urma asocierilor,

stabilirea perimetrelor fiecărei proprietăți, comasând terenurile dispersate și rectificând hotarele nerațional amplasate;

c) elaborarea de studii și proiecte de organizare și amenajare a exploatațiilor agricole;

d) stabilirea rețelei drumurilor agricole ca o completare a rețelei de drumuri de interes general, integrate în organizarea și amenajarea de ansamblu a teritoriului, în scopul efectuării transportului producției și accesului mașinilor agricole necesare procesului de producție.

ART. 105

Studiile și proiectele de organizare și amenajare a teritoriului agricol se elaborează de unitățile de studii, proiectare și cercetare de specialitate, centrale sau județene, și se supun discuției proprietarilor de terenuri din zona interesată. În cazul adoptării lor cu majoritatea de voturi a proprietarilor care dețin 2/3 din suprafață și aprobării de către organele agricole județene, aplicarea măsurilor și lucrărilor prevăzute devin obligatorii pentru toți proprietarii.

CAPITOLUL IX

Sanțiuni

ART. 106

Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage răspunderea civilă, contravențională sau penală, după caz.

#M30

*ART. 107 *** Abrogat*

#M33

ART. 107¹

Schimbarea categoriei de folosință a pajiștilor, așa cum sunt evidențiate la art. 78 alin. (1¹), fără aprobările legale în vigoare, constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei și cu sancțiunea complementară constând în desființarea lucrărilor și aducerea terenului în starea inițială pe cheltuiala contravenientului.

#M12

*ART. 108 *** Abrogat*

*ART. 109 *** Abrogat*

#M30

*ART. 110 *** Abrogat*

#M12

ART. 110¹

Constituie contravenții la normele privind reconstituirea dreptului de proprietate următoarele fapte:

#M30

a) **** Abrogată*

#M12

b) *neafișarea datelor menționate în art. 27 alin. (4¹) de către primar în termen de 10 zile de la sfârșitul lunii precedente;*

c) *afișarea de către primar a unor date privind reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate, care nu corespund realității;*

#M14

d) *fapta oricărei persoane fizice care are calitatea de membru al unei comisii de aplicare a prezentei legi de a absenta nemotivat de la oricare ședință a acesteia;*

#M15

e) *fapta președintelui comisiei de a lipsi de la sediul acesteia, în timpul programului de lucru, fără a desemna o persoană în măsură să ofere toate informațiile și documentele necesare controlului efectuat de Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților sau prefect ori împuterniciții acestuia;*

#M14

f) fapta oricărei persoane fizice de a împiedica sau de a limita accesul cetățenilor la informațiile de interes public privind aplicarea legilor fondului funciar;

g) fapta oricărei persoane de a împiedica, prin orice mijloace - inclusiv prin refuzul de a prezenta documentele sau informațiile solicitate - și în orice mod, efectuarea controalelor de către împuterniciții Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților, prefect sau împuterniciții acestuia.

#M12

ART. 110²

Contravențiunile prevăzute la art. 110¹ se sancționează astfel:

#M30

*a) *** Abrogată*

#M12

b) cele de la literele b) și c) cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei;

#M14

c) cea de la lit. d), cu amendă de la 500 lei (RON) la 1.000 lei (RON), pentru fiecare absență nemotivată;

d) cele de la lit. e) și f), cu amendă de la 2.000 lei (RON) la 10.000 lei (RON);

e) cea de la lit. g), cu amendă de la 50.000 lei (RON) la 100.000 lei (RON).

#M12

ART. 110³

(1) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute la art. 110¹ și art. 110² se fac de către împuterniciții Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților și de către prefect sau împuterniciții acestuia, în cazul membrilor comisiilor locale.

#M15

(2) În cazul în care organul de control consideră necesar, organele de poliție, jandarmerie sau alți agenți ai forței publice, după caz, sunt obligați să II acorde concursul pentru obținerea datelor și informațiilor necesare desfășurării activității de control, precum și pentru îndeplinirea oricăror alte activități necesare în acest scop.

#B

ART. 111

(1) Constituie contravenții la normele privind evidența, protecția, folosirea și ameliorarea terenurilor agricole sau silvice următoarele fapte, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții, încât, potrivit legii penale, constituie infracțiuni:

a) efectuarea de schimburi de terenuri și a schimbării categoriei de folosință a terenurilor de la superioară la inferioară, precum și folosirea definitivă sau temporară a terenurilor agricole și silvice în alte scopuri decât pentru producția agricolă și silvică;

b) nedeclararea la organele județene de cadastru funciar de către posesori, în termen de 30 de zile de la aprobare, a schimburilor de terenuri și a schimbării categoriei de folosință a acestora, precum și a datelor cu privire la mărimea suprafețelor și categoria de folosință a acestora;

c) neluarea măsurilor de către posesorii de terenuri și de către persoanele autorizate, pentru păstrarea în bune condiții a bornelor geodezice, topografice, a reperelor metalice de nivelment, a piramidelor și balizelor de semnalizare a punctelor geodezice, precum și degradarea și distrugerea lor din culpă;

d) nedecopertarea de către beneficiarii de investiții a stratului fertil de sol, înainte de executarea lucrărilor de amplasare a unor obiective, și nedepozitarea acestui strat pe suprafețele stabilite de organele agricole, precum și neluarea măsurilor de amenajare și nivelare a terenurilor rămase în urma excavării de cărbune, caolin, argilă, pietriș, sonde abandonate și altele asemenea;

e) amplasarea obiectivelor de orice fel, cu excepția celor prevăzute la art. 92, pe terenurile situate în extravilan, fără avizele și aprobările prevăzute de lege;

f) ocuparea și folosirea terenurilor aprobate a fi scoase definitiv sau temporar din producția agricolă, înainte de a fi delimitate, bornate și predate;

g) degradarea terenurilor și culturilor prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea;

h) neluarea unor măsuri corespunzătoare de către persoane juridice sau fizice pentru evitarea afectării terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel;

#M42

i) neredarea terenurilor agricole situate în extravilan, după expirarea perioadei aprobate pentru scoaterea temporară din circuitul agricol;

#M43

j) înființarea culturilor energetice nonagricole, pe terenurile arabile situate în extravilan, fără respectarea prevederilor art. 92 alin. (4).

#M42

(2) Beneficiarilor care nu au redat terenurile agricole situate în extravilan în termenul prevăzut la art. 93 alin. (3) nu li se va mai aproba scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a altor terenuri, pe o perioadă de 10 ani de la data constatării.

(3) În cazul constatării contravenției prevăzute la alin. (1) lit. e) în sarcina aceluiași beneficiar, nu se aprobă scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a altor terenuri deținute de acesta, situate în extravilanul unităților administrativ-teritoriale, pe o perioadă de 10 ani de la data constatării.

#M42

ART. 112

Contravențiile prevăzute la art. 111 alin. (1) se sancționează astfel:

a) cele de la lit. a) - c), cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei;

b) cele de la lit. d) - j), cu amendă de la 10.000 lei la 20.000 lei.

#M42

ART. 113

Sancțiunile se pot aplica și persoanelor juridice, după cum urmează:

a) cele de la art. 111 alin. (1) lit. a) - c), cu amendă de la 10.000 lei la 20.000 lei;

b) cele de la art. 111 alin. (1) lit. d) - j), cu amendă de la 20.000 lei la 40.000 lei.

#M42

ART. 114

(1) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către specialiștii împuterniciți în acest scop de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale și, după caz, de Ministerul Apelor și Pădurilor, de împuterniciți ai prefectului, precum și de împuterniciți ai primarului.

(2) Prin actul de constatare se dispune cu privire la suportarea pagubelor de către cei vinovați și, după caz, restabilirea situației anterioare privind redarea sau introducerea în circuitul agricol.

#B

ART. 115

În măsura în care prezenta lege nu dispune altfel, contravențiilor prevăzute la art. 111 li se aplică dispozițiile Legii nr. 32/1968*) privind constatarea și sancționarea contravențiilor, cu modificările ulterioare.

#CIN

**) Începând cu data de 25 august 2001, trimiterea la Legea nr. 32/1968 se va socoti făcută la dispozițiile corespunzătoare din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, în conformitate cu prevederile art. 48 din același act normativ.*

CAPITOLUL X

Dispoziții tranzitorii și finale

ART. 116

(1) Comisiile comunale, orășenești și municipale, constituite potrivit prevederilor art. 12, vor efectua lucrările și operațiunile stabilite de lege, din competența lor, indiferent dacă se reconstituie sau se constituie dreptul de proprietate ori se restituie terenuri prin ordinul prefectului, înaintând aceste lucrări, după caz, comisiilor județene sau prefectului, în vederea eliberării titlurilor de proprietate, respectiv emiterii ordinului prefectului.

(2) Comisiile prevăzute la alin. (1) vor efectua operațiunile de punere în posesie, întocmind în acest scop procese-verbale pe care le vor înainta comisiilor județene.

(3) În cazurile prevăzute la art. 17, art. 30 alin. (2) și la art. 37, comisiile județene, la propunerea comisiilor comunale, orășenești și municipale, după caz, vor emite hotărâri pentru titularii îndreptățiți, în vederea stabilirii dreptului acestora la acțiuni.

(4) Hotărârea comisiei județene se va transmite persoanelor fizice interesate și societății comerciale în cauză, în termenul prevăzut la alin. (1).

(5) Comisiile comunale, orășenești și municipale își încetează activitatea prin ordinul prefectului, iar comisiile județene și, respectiv, a municipiului București, prin hotărâre a Guvernului.

ART. 117

Pe perioada cât funcționează comisiile comunale, orășenești și municipale, precum și comisiile de lichidare, membrii acestora, încadrați cu contract individual de muncă, se consideră delegați, iar ceilalți membri ai comisiilor primesc o indemnizație ce se va stabili prin regulamentul de aplicare a legii.

ART. 118

Personalul de specialitate prevăzut la art. 8 din Decretul-lege nr. 43/1990*) privind unele măsuri pentru stimularea țăranimii și activității economice a unităților agricole cooperatiste și de stat, care și-a desfășurat activitatea în unitățile agricole cooperatiste desființate sau reorganizate în societăți comerciale, beneficiază cu prioritate de dispozițiile art. 19 alin. (1) ori ale art. 21.

#CIN

*) *Decretul-lege nr. 43/1990 a fost abrogat prin Legea nr. 158/2004.*

#B

ART. 119

(1) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaurele care se vor descoperi la fața solului sau în subsol sunt sub protecția legii.

(2) Proprietarii și deținătorii de terenuri sunt obligați să asigure integritatea acestora, să sesizeze organele de stat și să permită efectuarea lucrărilor de cercetare și conservare.

(3) Proprietarii terenurilor vor fi despăgubiți pentru daunele suferite și pentru terenurile preluate în domeniul public, în bani, sau cu teren echivalent, după caz.

ART. 120

Timpul lucrat de foștii cooperatori în cadrul cooperativelor agricole de producție se consideră vechime în muncă la acordarea pensiei și a celorlalte drepturi de asigurări sociale.

ART. 121

Finanțarea activității de cadastru funciar general, a lucrărilor geodezice, fotogrammetrice și organizare a teritoriului, precum și a băncilor de date aferente acestora, la nivel județean și național, se va realiza de la buget.

ART. 122

Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta lege.

ART. 123

(1) Prezenta lege intră în vigoare la data publicării ei în Monitorul Oficial al României*).

(2) Pe data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă:

- art. 1 - 36 și 51 - 79 din Legea nr. 59/1974 cu privire la fondul funciar, publicată în Buletinul Oficial nr. 138 din 5 noiembrie 1974;

- Decretul-lege nr. 42/1990 privind unele măsuri pentru stimularea țăranimii, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 17 din 30 ianuarie 1990, cu excepția art. 8 - 11.

- Legea nr. 9/1990 privind interzicerea temporară a înstrăinării terenurilor prin acte între vii, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 95 din 1 august 1990, cu excepția art. 2;

- H.C.M. nr. 656/1975 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele privind evidența, folosirea, protecția și ameliorarea terenurilor agricole, publicată în Buletinul Oficial nr. 74 din 16 iulie 1975;

- Decretul nr. 115/1959 pentru lichidarea rămășițelor oricăror forme de exploatare a omului de către om în agricultură, în scopul ridicării continue a nivelului de trai material și cultural al țăranimii muncitoare și al dezvoltării construcției socialiste, publicat în Buletinul Oficial al Marii Adunări Naționale a Republicii Populare Române nr. 10 din 30 martie 1959;

- orice alte dispoziții contrare prevederilor prezentei legi;

#M44

- Normele metodologice privind gestionarea Fondului de ameliorare a fondului funciar, constituit potrivit anexei nr. 1 la Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Ordinul ministrului administrației publice și al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor nr. 127/202/2002, cu modificările ulterioare.

#B

*) A se vedea și datele de intrare în vigoare a actelor normative modificatoare.

NOTĂ:

Reproducem mai jos articolele II - V din Legea nr. 169/1997, care nu au fost încorporate în textul republicat al Legii nr. 18/1991 și care se aplică, în continuare, ca dispoziții proprii ale Legii nr. 169/1997.

Menționăm că trimiterile din cuprinsul acestor articole se referă la textele din Legea nr. 18/1991, astfel cum a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 37 din 20 februarie 1991.

"ART. II*)

Dispozițiile modificatoare sau de completare ori de abrogare ale prezentei legi nu aduc atingere în nici un fel titlurilor și altor acte de proprietate eliberate, cu respectarea prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, la data întocmirii lor."

#CIN

*) *Curtea Constituțională, prin Decizia nr. 392/1997, a constatat că dispozițiile art. II din Legea pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 sunt constituționale numai în măsura în care prin act eliberat se înțelege orice act de constatare a existenței dreptului de proprietate, emis în condițiile legii.*

Decizia nr. 392/1997 a fost publicată înainte de republicarea Legii nr. 18/1991. Textul republicat nu face nicio referire la această decizie.

#M12

"ART. III*)

(1) Sunt lovite de nulitate absolută, potrivit dispozițiilor legislației civile, aplicabile la data încheierii actului juridic, următoarele acte emise cu încălcarea prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare și ale prezentei legi:

a) actele de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate, în favoarea persoanelor care nu erau îndreptățite, potrivit legii, la astfel de reconstituiri sau constituiri, cum sunt:

(i) actele de reconstituire în favoarea unor persoane care nu au avut niciodată teren în proprietate predat la cooperativa agricolă de producție sau la stat sau care nu au moștenit asemenea terenuri;

(ii) actele de reconstituire și constituire în favoarea altor persoane asupra vechilor amplasamente ale foștilor proprietari, solicitate de către aceștia, în termen legal, libere la data solicitării, în baza Legii nr. 18/1991 pentru terenurile intravilane, a Legii nr. 1/2000 și a prezentei legi, precum și actele de constituire pe terenuri scoase din domeniul public în acest scop;

(iii) actele de reconstituire și constituire a dreptului de proprietate în favoarea altor persoane asupra terenurilor proprietarilor care nu au fost înscriși în cooperativa agricolă de producție, nu au predat terenurile statului sau acestea nu au fost preluate de stat prin acte translativ de proprietate;

(iv) actele de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate emise după eliberarea titlului de proprietate fostului proprietar pe vechiul amplasament, transcris în registrele de transcripțiuni și înscripțiuni sau, după caz, intabulat în cartea funciară, precum și actele de înstrăinare efectuate în baza lor;

(v) actele de reconstituire și constituire a dreptului de proprietate în măsura în care au depășit limitele de suprafață stabilite de art. 24 alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991;

(vi) actele de reconstituire a dreptului de proprietate asupra unor terenuri forestiere pentru persoanele care nu au deținut anterior în proprietate astfel de terenuri.

#B

b) actele de constituire a dreptului de proprietate pe terenurile agricole aflate în domeniul public sau privat al statului, ori în domeniul public al comunelor, orașelor sau municipiilor;

c) actele de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate în intravilanul localităților, pe terenurile revendicate de foștii proprietari, cu excepția celor atribuite conform art. 23 din lege (art. 24 din Legea nr. 18/1991, republicată);

d) actele de constituire a dreptului de proprietate pe terenurile agricole constituite ca izlaz comunal;

e) actele de constituire a dreptului de proprietate, în condițiile art. 20 (art. 21 din Legea nr. 18/1991, republicată), în localitățile în care s-a aplicat cota de reducere prevăzută de lege;

f) actele de constituire a dreptului de proprietate, în condițiile art. 20 (art. 21 din Legea nr. 18/1991, republicată) și în cazul în care în localitatea respectivă nu s-a constituit dreptul de proprietate persoanelor îndreptățite de lege;

g) transferurile de terenuri dintr-o localitate în alta, efectuate cu încălcarea condițiilor prevăzute de lege, în scopul ilicit de a spori prin aceasta valoarea terenului primit ca urmare a transferului;

h) actele de vânzare-cumpărare privind construcțiile afectate unei utilizări sociale sau culturale - case de locuit, creșe, grădinițe, cantine, cămine culturale, sedii și altele asemenea - ce au aparținut cooperativelor agricole de producție, cu încălcarea dispozițiilor imperative prevăzute la ultimul alineat al art. 28 din lege (art. 29 din Legea nr. 18/1991, republicată).

#M12

(1¹) Actele administrative prin care au fost trecute în domeniul public sau privat al statului sau al localităților terenuri pentru care s-au depus cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată își suspendă efectele cu privire la aceste terenuri până la soluționarea cererii de către comisia de fond funciar, cu excepția terenurilor intrate deja în circuitul civil. După validarea cererii de reconstituire, terenul trece în rezerva comisiei de fond funciar în vederea punerii în posesie.

(2) Nulitatea poate fi invocată de primar, prefect, Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților și de alte persoane care justifică un interes legitim, iar soluționarea cererilor este de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

(2¹) Nulitatea absolută, în sensul prezentei legi, va putea fi invocată și în litigiile în curs.

(2²) Nulitatea absolută nu operează asupra titlurilor obținute de foștii proprietari pe alte amplasamente dacă la intrarea în vigoare a prezentei legi și-au găsit vechile amplasamente de care au fost deposedați atribuite legal altor persoane conform Legii nr. 18/1991.

(2³) Foștii proprietari pot reveni la vechiul amplasament și atunci când persoanele puse în posesie pe aceste terenuri renunță în favoarea lor la titlurile de proprietate deja eliberate.

(2⁴) În cazul unor înstrăinări succesive ale terenurilor, cel care a vândut terenul pe baza titlului constatat nul este obligat să remită prețul actualizat fostului proprietar rămas fără teren.

#B

(3) În situația în care, pe terenurile care au făcut obiectul unor acte juridice constatate nule potrivit alin. (1), s-au edificat construcții de orice fel, sunt aplicabile dispozițiile art. 494 din Codul civil**).

#CIN

*) Art. III este reprodus așa cum a fost modificat prin titlul V din Legea nr. 247/2005 (#M12).

***) Vechiul Cod civil a fost abrogat. A se vedea Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată.

#B

ART. IV

(1) Persoanele care nu au depus cereri în termenul prevăzut de Legea fondului funciar nr. 18/1991, pentru reconstituirea dreptului de proprietate, ori aceste cereri s-au pierdut sau cu privire la care nu au primit nici un răspuns se pot adresa cu o nouă cerere comisiilor comunale, orașenești sau municipale, în termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(2) Prevederile alin. (1) nu sunt aplicabile persoanelor care, potrivit Legii fondului funciar nr. 18/1991, nu aveau vocație să solicite și, respectiv, să li se reconstituie dreptul de proprietate.

ART. V

Prin lege specială, după întocmirea balanței fondului funciar, se va reglementa atribuirea în folosință sau, după caz, în proprietate de terenuri agricole din domeniul privat al statului, familiilor tinere, specialiștilor din mediul rural, veteranilor de război cărora nu li s-au atribuit terenuri potrivit Legii nr. 44/1994, precum și personalului didactic, în condițiile Legii nr. 128/1997*) privind Statutul personalului didactic."

#CIN

*) Legea nr. 128/1997 a fost abrogată. A se vedea Legea nr. 1/2011.

#CIN

NOTE:

1. Reproducem mai jos prevederile art. II din titlul IV din Legea nr. 247/2005 (#M12).

#M12

"ART. II

Comisiile de aplicare a legilor fondului funciar au obligația ca în termen de cel mult 120 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi să înainteze Agenției Domeniilor Statului documentele necesare întocmirii protocoalelor de predare-primire cu această instituție privind terenurile care au fost preluate direct de la societățile comerciale din portofoliul Agenției Domeniilor Statului, precum și de la stațiunile de cercetare, instituite și unități de învățământ."

#CIN

2. Reproducem mai jos prevederile art. 14 și art. 43 din Legea nr. 165/2013 (#M34).

#M34

"ART. 14

În situația în care terenul destinat restituirii este pus la dispoziție pe raza unei alte unități administrativ-teritoriale decât cea notificată, punerea în posesie se face de către comisia locală

la care proprietarul sau moștenitorii acestuia au depus cererea de reconstituire a dreptului de proprietate potrivit art. 9 alin. (3) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu informarea comisiei locale din unitatea administrativ-teritorială respectivă."

#M34

"ART. 43

Cererile depuse în temeiul art. 36 alin. (5) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și al art. 34 din Legea nr. 1/2000, cu modificările și completările ulterioare, care vizează teren cu categoria de curți-construcții, nesoluționate până la data intrării în vigoare a prezentei legi, se transmit comisiilor constituite pe lângă autoritățile publice locale pentru aplicarea Legii nr. 10/2001, în vederea soluționării."

#CIN

3. Reproducem mai jos prevederile art. II din Legea nr. 86/2014 (#M35), cu modificările ulterioare.

#M35

"ART. II

(1) Prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările aduse prin prezenta lege, nu se aplică următoarelor obiective de investiții la amplasarea pe pajiști a:

a) construcțiilor care servesc activitățile agricole, precum și anexelor la exploatațile agricole;

b) refugiilor montane, în caz de urgență cu infrastructura necesară;

#M40

c) drumurilor de utilitate privată;

#M35

d) investițiilor realizate din fonduri europene;

e) locuințelor și investițiilor în cadrul unor programe de dezvoltare/locală/județeană/regională aprobate de autoritățile administrației publice locale;

f) acvaculturii cu infrastructura și utilitățile necesare.

#M43

(2) Amplasarea obiectivelor prevăzute la alin. (1) pe terenurile ocupate cu pajiști permanente exceptate sau cărora nu li se aplică prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările aduse prin prezenta lege, se face în condițiile prevăzute de Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare."

#CIN

4. Reproducem mai jos prevederile art. II - IV din Legea nr. 186/2017 (#M42).

#M42

"ART. II

(1) Pentru terenurile agricole situate în extravilanul unităților administrativ-teritoriale, pe care sunt amplasate construcții de orice fel edificate înainte de intrarea în vigoare a prezentei legi, fără aprobarea de scoatere din circuitul agricol a acestor terenuri, se poate solicita scoaterea din circuitul agricol cu achitarea prin multiplicarea de trei ori a tarifului prevăzut în anexa nr. 1.

(2) Dispozițiile alin. (1) sunt aplicabile pe o perioadă de 2 ani de la data intrării în vigoare a prezentei legi."

#M42

"ART. III

(1) Procedura privind aprobarea schimbării categoriei de folosință a terenurilor agricole situate în extravilanul localităților, astfel cum a fost reglementată de Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cu modificările și completările aduse prin prezenta lege, va fi aprobată prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale*), în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi.

(2) Procedura privind introducerea sau redarea în circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, astfel cum a fost reglementată de Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cu modificările și completările aduse prin prezenta lege, va fi aprobată prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale**), în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(3) Procedura privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, precum și procedura privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar, astfel cum a fost reglementată de Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cu modificările și completările aduse prin prezenta lege, va fi aprobată prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale***), în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(4) Lista culturilor energetice nonagricole se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale****), în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi."

#CIN

*) A se vedea Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 387/2017 pentru aprobarea procedurii privind schimbarea categoriei de folosință a terenurilor agricole situate în extravilanul localităților.

**) A se vedea Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 386/2017 pentru aprobarea Procedurii privind introducerea sau redarea în circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților.

***) A se vedea Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 83/2018 pentru aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, precum și pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar.

****) A se vedea Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 304/2017 privind stabilirea Listei culturilor energetice nonagricole.

#M42

"ART. IV

Fondul de ameliorare a fondului funciar, constituit din tarifele pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole situate în extravilan prevăzute în anexa nr. 1, se află la dispoziția Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale în proporție de 100%. Gestionarea, stabilirea domeniilor, precum și modul de utilizare a Fondul de ameliorare a fondului funciar, constituit potrivit anexei nr. 1, se reglementează prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi."

#CIN

5. Reproducem mai jos prevederile art. III - V din Legea nr. 44/2018 (#M43).

#M43

"ART. III

Procedurile inițiate înaintea intrării în vigoare a prezentei legi se finalizează conform legislației în vigoare la data înregistrării cererilor."

#M43

"ART. IV

(1) Procedura privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole se aprobă prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale*), în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(2) Procedura privind recuperarea din terenurile neproductive a suprafeței egale cu cea aprobată a fi scoasă definitiv din circuitul agricol având categoria de pajiști permanente se aprobă prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(3) Procedura privind scoaterea din circuitul agricol a pajiștilor permanente se aprobă prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi."

#CIN

*) A se vedea Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole.

#M43

"ART. V

(1) Pentru terenurile agricole situate în extravilanul unităților administrativ-teritoriale cărora li s-a schimbat categoria de folosință, dar nu a fost actualizată în registrul agricol, înainte de intrarea în vigoare a prezentei legi, se poate solicita schimbarea categoriei de folosință a acestora, cu respectarea legislației în vigoare.

(2) Pentru terenurile agricole situate în extravilanul unităților administrativ-teritoriale, înregistrate ca pajiști permanente la data de 1 ianuarie 2007 și cărora li s-a schimbat categoria de folosință, dar nu a fost actualizată în registrul agricol, înainte de intrarea în vigoare a prezentei legi, se poate solicita schimbarea categoriei de folosință a acestora cu respectarea obligației ca beneficiarul să recupereze din terenurile neproductive o suprafață egală cu cea solicitată a fi aprobată.

(3) Dispozițiile alin. (1) și (2) sunt aplicabile pe o perioadă de 2 ani de la data intrării în vigoare a prezentei legi."

#CIN

6. Reproducem mai jos prevederile art. II - V din Legea nr. 231/2018 (**#M44**).

#M44

"ART. II

În termen de 120 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, persoanele fizice și juridice care îndeplinesc condițiile prevăzute de prezenta lege pot formula cereri în vederea constituirii și/sau reconstituirii dreptului de proprietate."

#M44

"ART. III

Cererile de reconstituire a dreptului de proprietate formulate în temeiul art. 23, 24 și 27 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aflate în curs de soluționare prin proceduri administrative ori judiciare, nu se supun prevederilor prezentei legi."

#M44

"ART. IV

În situația în care scoaterea temporară din circuitul agricol s-a realizat înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 186/2017 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, beneficiarii pot solicita aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol, cu transferul garanției, precum și al dobânzii aferente în contul deschis pentru încasarea tarifului la Fondul de ameliorare a fondului funciar."

#M44

"ART. V

(1) Garanțiile depuse pentru scoaterea temporară din circuitul agricol înaintea intrării în vigoare a Legii nr. 186/2017 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 se pot restitui în termen de un an de la data intrării în vigoare a prezentei legi, numai în condițiile îndeplinirii obligației de redare în circuitul agricol, în termenele prevăzute în actele de aprobare, pe baza următoarelor documente justificative:

- a) cererea beneficiarului în care se specifică numărul contului și banca la care se face restituirea, înregistrată la direcția pentru agricultură județeană;
- b) actele de aprobare a scoaterii temporare din circuitul agricol;
- c) decizia de redare în circuitul agricol a terenurilor, emisă în baza procesului-verbal de constatare a situației din teren și a studiului pedologic;
- d) documentul de plată a garanției la Fondul de ameliorare a fondului funciar;
- e) avizele emise de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

(2) Pentru situațiile în care termenul prevăzut în actul de aprobare pentru redarea terenului în circuitul agricol a fost depășit, garanțiile depuse la Fondul de ameliorare a fondului funciar se execută, fără nicio notificare prealabilă, sumele rezultate fiind utilizate conform destinației acestui fond.

(3) Garanțiile depuse pentru scoaterea temporară din circuitul agricol înaintea intrării în vigoare a Legii nr. 186/2017 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, rămase nerestituite, precum și dobânzile aferente se transferă de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară la Fondul de ameliorare a fondului funciar constituit la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

(4) Restituirea întregii garanții, depuse la Fondul de ameliorare a fondului funciar, către beneficiari se face de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale în condițiile alin. (1).

(5) În aplicarea dispozițiilor alin. (1) - (4) Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite instrucțiuni care se aprobă prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale."

#CIN

7. Dispozițiile prin care au fost acordate derogări de la prevederile Legii nr. 18/1991, republicată, sunt reproduse mai jos.

- Art. 4 alin. (1) și (6) din Legea nr. 185/2016 (#M41):

#M41

"(1) Prin derogare de la art. 94 și 96 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, scoaterea temporară a terenurilor agricole situate în extravilan, afectate de lucrările definitive la art. 2 alin. (1) lit. k), se realizează prin efectul prezentei legi, pe baza hotărârii Guvernului prin care se aprobă lista terenurilor agricole situate în extravilan care fac obiectul proiectelor de importanță națională în domeniul gazelor naturale, fără a fi condiționată de obținerea avizului/aprobarea organelor agricole cu atribuții în domeniu.

[...]

(6) Scoaterea temporară a terenurilor din circuitul agricol se realizează prin efectul prezentei legi, fără depunerea unei garanții, prin derogare de la prevederile art. 93 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare."

#CIN

Menționăm că, ulterior publicării Legii nr. 185/2016 (#M41), art. 93 și 94 au fost modificate prin art. I din Legea nr. 186/2017 (#M42).

#M44

ANEXA 1

TARIFUL

datorat pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor aflate în extravilan, precum și pentru introducerea terenurilor agricole în intravilan

#M45

Clasa terenului agricol	1	2	3	4	5
Tarif - lei/m ²	4,00	3,50	3,00	2,50	2,00
Valoarea tarifului indexat cu coeficientul de inflație - lei/m ²	4,0536	3,5469	3,0402	2,5335	2,0268

NOTE:

- Coeficientul de inflație aplicabil pentru perioada anului 2018 este în valoare de 1,34, conform datelor publicate de Institutul Național de Statistică.
- Valoarea tarifului datorat pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor aflate în extravilan, precum și pentru introducerea terenurilor agricole în intravilan se calculează înmulțind suprafața în m cu valoarea tarifului indexat cu coeficientul de inflație din tabel.
- Valoarea tarifului indexat cu coeficientul de inflație, datorat pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor aflate în extravilan, precum și pentru introducerea terenurilor agricole în intravilan, prevăzut în prezenta anexă, se aplică până la data de 31 decembrie 2018, cu posibilitatea prelungirii acestei perioade în anul următor până la data publicării de către Institutul Național de Statistică pe pagina oficială de internet a coeficientului de inflație aplicabil anului următor și aprobării valorii actualizate prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale.

#CIN

Tabelul și notele de mai sus sunt reproduse conform Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1343/2018 privind aprobarea valorii tarifului datorat pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor aflate în extravilan, precum și pentru introducerea terenurilor agricole în intravilan (**#M45**).

#M44**NOTĂ:**

2

Tariful datorat pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor aflate în extravilan, precum și pentru introducerea terenurilor agricole în intravilan se calculează înmulțind suprafața exprimată în metri pătrați a terenului solicitat pentru a fi scos din circuitul agricol cu valoarea din tabel.

Valoarea acestui tarif se indexează anual cu coeficientul de inflație și se aprobă prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale*).

#CIN

*) A se vedea Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1343/2018 privind aprobarea valorii tarifului datorat pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor aflate în extravilan, precum și pentru introducerea terenurilor agricole în intravilan (**#M45**). Menționăm că valorile stabilite prin acest ordin sunt incluse în textul actualizat.

#M42

ANEXA 2

TARIF

pentru folosirea definitivă a terenurilor forestiere în alte scopuri decât producția forestieră și defrișarea de păduri

Clasa de calitate	Tariful procentual ce se aplică la prețul de vânzare
1	600
2	550
3	500
4	400
5	300

NOTĂ:

Procentul se aplică la valoarea de rentă stabilită pentru volumul realizat la exploatabilitate de specia de bază din zonă, considerat la sortimentul țel, stabilit prin amenajament sau asimilat acestuia.

Anexa 3

Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară din 09.07.2014, În vigoare de la 30 august 2014

Sursa bibliografică: www.ancpi.ro › [index.php](#) › [files](#) › [Regulamentul_de_avizare_receptie_si_in...](#)

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - ANCPPI

Consolidarea din data de 31 ianuarie 2018 are la bază publicarea din Monitorul Oficial, Partea I nr. 571bis din 31 iulie 2014 și include modificările aduse prin următoarele acte: Ordin 1140/2014; Rectificare 2014; Anexa 2015; Ordin 1550/2016; Ordin 1608/2016; Ordin 263/2017; Regulament 2017; Ultimul amendament în 14 septembrie 2017.

CAPITOLUL I

DISPOZIȚII GENERALE. OBIECTUL ȘI SCOPUL ÎNSCRIERILOR ÎN PLANUL CADASTRAL ȘI CARTEA FUNCIARĂ

Art. 1. - Prezentul Regulament stabilește procedurile de lucru privind înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a imobilelor, avizarea și recepția lucrărilor de specialitate. Acestea sunt obligatorii pentru persoanele fizice și juridice care execută lucrări de specialitate și pentru salariații oficiilor teritoriale care au atribuții de avizare, recepție și înscriere a imobilelor în cartea funciară.

Art. 2. - (1) Regulamentul este elaborat în aplicarea dispozițiilor Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare Lege, ale Codului civil, ale Codului de procedură civilă și a altor reglementări cu incidență asupra activității specifice.

(2) Mențiunile referitoare la hotărârile judecătorești irevocabile, din cuprinsul prezentului regulament, se aplică celor pronunțate în temeiul Codului de procedură civilă în vigoare până la data de 15.02.2013 și celor pronunțate după această dată, potrivit art. 24 și 25 din Codul de procedură civilă.

Art. 3. - (1) Sistemul integrat de cadastru și carte funciară cuprinde evidența tehnică, economică și juridică a imobilelor din aceeași unitate administrativ-teritorială: comună, oraș sau municipiu.

(2) În realizarea funcțiilor tehnice, economice și juridice ale sistemului integrat de cadastru și carte funciară, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare Agenția Națională, asigură centralizarea și arhivarea informatică și analogică a datelor de identificare a imobilelor și a titularilor drepturilor înscrise.

(3) În cadastru sistematic se înregistrează din oficiu în sistemul integrat de cadastru și carte funciară toate imobilele dintr-o unitate administrativ-teritorială sau sector cadastral.

(4) În cadastru sporadic imobilele se înregistrează la cerere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

(5) Deoarece sistemul informatic integrat, utilizat la nivel național de către Agenția Națională și instituțiile sale subordonate, ca mediu de lucru unic, generează rapoarte structurate conform registrelor ținute în format analog, înscrierea în continuare de mențiuni în aceste registre de către birourile teritoriale nu mai este necesară.

(6) În sistemul integrat de cadastru și carte funciară fiecare imobil este reprezentat printr-un poligon închis căruia II este atribuit un număr cadastral unic și pentru care este deschisă o carte funciară. În cartea funciară sunt evidențiate informațiile despre imobil.

Art. 4. - (1) Activitatea de înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară a imobilelor din fiecare unitate administrativ-teritorială arondate acestora, se realizează de birourile de cadastru și publicitate imobiliară denumite în continuare birouri teritoriale.

(2) Birourile teritoriale se organizează ca instituții fără personalitate juridică, în subordinea oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, denumite în continuare oficii teritoriale, la nivelul fiecărei circumscripții judecătorești.

(3) Modul de organizare, numărul, precum și arondarea acestora pe UAT se stabilesc prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

(4) Birourile de relații cu publicul sunt competente să efectueze operațiunile de preluare a cererilor, în vederea înregistrării acestora la birourile teritoriale competente, respectiv operațiuni de eliberare a documentelor.

Art. 5. - (1) Toate operațiunile și informațiile cuprinse în cartea funciară, registrele, dosarele de carte funciară, precum și orice alte documente cu care sistemul integrat de cadastru și carte funciară se întregește, pot fi arhivate și redade pe suport digital.

(2) În cazul în care redarea se face potrivit alin. (1), forța probantă a datelor de carte funciară este echivalentă cu aceea a înscrisurilor și a lucrărilor în baza cărora s-au operat înscrierile în cartea funciară, dacă aceste date sunt certificate de biroul teritorial.

(3) Biroul teritorial va certifica datele de carte funciară prevăzute la alin. (2) printr-o adresă din care să rezulte faptul că acestea sunt conforme cu toate operațiunile și informațiile cuprinse în cartea funciară, registrele, dosarele

de carte funciară, precum și orice alte documente cu care sistemul integrat de cadastru și carte funciară se întregeste.

Art. 6. - 01/01/2016 - Art. 6. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Accesul la informațiile conținute în bazele de date ale Agenției Naționale numai de către persoanele autorizate de Agenția Națională. Accesul la aceste informații se face pe bază de user și parolă. Utilizatorii sunt obligați să păstreze confidențialitatea elementelor de acces. Consecințele transmiterii elementelor de acces către alte persoane, sunt imputabile exclusiv titularului de cont.

CAPITOLUL II

CUPRINSUL CĂRȚII FUNCiare. TIPURI DE ÎNSCRIERI ÎN CARTEA FUNCiare. TIPURI DE DOCUMENTAȚII CADASTRALE ȘI MODUL DE ÎNTOCMIRE A ACESTORA

2.1. Cuprinsul cărții funciare

Art. 7. - Cartea funciară este alcătuită din titlu și 3 părți: A, B, C.

Art. 8. - (1) Titlul cărții funciare cuprinde numărul cărții funciare și denumirea unității administrativ-teritoriale în care este situat imobilul.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(2) Documentațiile cadastrale se recepționează cu atribuire de număr cadastral unic pe unitatea administrativ-teritorială respectivă.

(3) Cărțile funciare se numerotează pe fiecare unitate administrativ-teritorială.

Art. 9. - 01/01/2016 - Art. 9. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Cuprinsul părților cărții funciare este prevăzut la art. 23 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

(2) Pentru fiecare dintre înscrierile cuprinse în partea a II-a și a III-a a cărții funciare, se vor indica:

- a) numărul curent al operațiunii înscrise;
- b) înscrisul/înscrisurile pe care se întemeiază înscrierea;
- c) indicarea tipului de înscriere;
- d) observații, după caz.

(3) Ori de câte ori înscrierea efectuată în partea a II-a și a III-a a cărții funciare privește un drept, se va indica și titularul dreptului, prin indicarea numelui complet al persoanei fizice sau a denumirii complete a persoanei juridice care are această calitate, precum și a datelor de identificare ale acestora: codul numeric personal sau, după caz, numărul de identificare fiscală, dacă este atribuit, codul de înregistrare fiscală ori codul unic de înregistrare, după caz. Datele cu caracter personal se vor înscrie în baza de date și nu vor fi vizibile în rapoartele generate de sistemul informatic.

(4) Numărul curent al operațiunii înscrise este numărul de ordine sub care s-a făcut înscrierea și la care, dacă este cazul, se face trimitere în rubrica "observații" din celelalte părți ale cărții funciare sau de la alte înscrieri din partea a II-a și a III-a ori, după caz, din alte cărți funciare.

(5) Atunci când înscrierea privește dreptul de proprietate, în descrierea operațiunii efectuate se vor indica dobândirea, modificarea sau stingerea dreptului ori a unei cote-părți din acesta, cu indicarea actului sau a faptului juridic din care izvorăsc aceste efecte, precum și cu mențiunea caracterului exclusiv al dreptului de proprietate sau, după caz, a modalității dreptului de proprietate sub forma proprietății comune pe cote-părți ori a proprietății comune în devălmășie.

(6) Atunci când înscrierea privește o servitute pentru care imobilul constituie fond dominant, în descrierea operațiunii înscrise se va indica natura servituții, prin arătarea obiectului acesteia.

(7) Atunci când înscrierea privește un drept personal, în descrierea operațiunii se vor indica obiectul acestuia și actul juridic sau faptul juridic ce constituie izvorul dreptului personal înscris.

(8) Atunci când înscrierea privește alte fapte sau raporturi juridice referitoare la proprietate, în descrierea operațiunii se va indica faptul sau raportul juridic supus înscrierii.

(9) Atunci când se efectuează modificări, îndreptări sau însemnări privitoare la cele arătate în titlul cărții funciare ori la înscrierile efectuate în partea I, a II-a și a III-a a cărții funciare, în descrierea operațiunii se va arăta în ce constă modificarea, îndreptarea sau însemnarea.

Art. 10. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 10. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

(1) Partea a II-a a cărții funciare, desemnată în conținutul cărții funciare și prin litera "B" cuprinde:

- a) numele/denumirea proprietarului;
- b) actul sau faptul juridic care constituie titlul dreptului de proprietate, precum și menționarea înscrisului pe care se întemeiază acest drept;
- c) strămutările proprietății;
- d) dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlu gratuit, corespunzătoare proprietății publice;
- e) servituțiile constituite în folosul imobilului;
- f) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la proprietate;
- g) recepția propunerii de dezlipire ori de alipire și respingerea acesteia, respingerea cererii de recepție și/sau de înscriere, în cazul imobilelor cu carte funciară deschisă;

h) obligații de a nu face, interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezlipire, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare;

i) clauza de inalienabilitate a imobilului și clauza de insesizabilitate;

j) orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face în titlu, în partea I sau a II-a a cărții funciare, cu privire la înscrierile făcute.

(2) Pentru fiecare dintre înscrierile cuprinse în partea a II-a a cărții funciare, se vor indica:

- a) numărul curent al operațiunii înscrise;
- b) înscrisul/înscrisurile pe care se întemeiază înscrierea;
- c) indicarea tipului de înscriere;
- d) observații, după caz.

(3) Ori de câte ori înscrierea efectuată în partea a II-a a cărții funciare privește un drept, se va indica și titularul dreptului, prin indicarea numelui complet al persoanei fizice sau a denumirii complete a persoanei juridice care are această calitate, precum și a datelor de identificare ale acestora: codul numeric personal sau, după caz, numărul de identificare fiscală, dacă este atribuit, codul de înregistrare fiscală ori codul unic de înregistrare, după caz.

(4) Numărul curent al operațiunii înscrise este numărul de ordine sub care s-a făcut înscrierea (de exemplu, "B.3") și la care, dacă este cazul, se face trimitere în rubrica "observații" din celelalte părți ale cărții funciare sau de la alte înscrieri din partea a II-a ori, după caz, din alte cărți funciare.

(5) Atunci când înscrierea privește dreptul de proprietate, în descrierea operațiunii efectuate se vor indica dobândirea, modificarea sau stingerea dreptului ori a unei cote-părți din acesta, cu indicarea actului sau a faptului juridic din care izvorăsc aceste efecte, precum și cu mențiunea caracterului exclusiv al dreptului de proprietate sau, după caz, a modalității dreptului de proprietate sub forma proprietății comune pe cote-părți ori a proprietății comune în devălmășie.

(6) Atunci când înscrierea privește o servitute pentru care imobilul constituie fond dominant, în descrierea operațiunii înscrise se va indica natura servituții, prin arătarea obiectului acesteia.

(7) Atunci când înscrierea privește un drept personal, în descrierea operațiunii se vor indica obiectul acestuia și actul juridic sau faptul juridic ce constituie izvorul dreptului personal înscris.

(8) Atunci când înscrierea privește alte fapte sau raporturi juridice referitoare la proprietate, în descrierea operațiunii se va indica faptul sau raportul juridic supus înscrierii, ca de exemplu, calitatea de bun comun sau destinația de locuință a familiei ori patrimoniu afectat exercițiului unei profesii autorizate.

(9) Atunci când înscrierea în cartea funciară se referă la notarea unei acțiuni privitoare la proprietate, în descrierea operațiunii se vor arăta obiectul acțiunii - ca de exemplu, acțiune în revendicare - părțile, numărul de dosar și instanța de judecată.

(10) Atunci când se efectuează modificări, îndreptări sau însemnări privitoare la cele arătate în titlul cărții funciare ori la înscrierile efectuate în partea I sau în partea a II-a a cărții funciare, în descrierea operațiunii se va arăta în ce constă modificarea, îndreptarea sau însemnarea.

Art. 11. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 11. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

(1) Partea a III-a a cărții funciare desemnată în conținutul cărții funciare și prin litera "C" cuprinde:

- a) dreptul de superficie, uzufruct, uz, abitație, servituțiile în sarcina fondului aservit, ipoteca și privilegiile imobiliare, cât și locațiunea și cesiunea de creanță;
- b) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la drepturile reale înscrise în această parte;
- c) sechestrul, urmărirea imobilului sau a veniturilor sale;
- d) orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face cu privire la înscrierile efectuate în această parte.

(2) În partea a III-a a cărții funciare se înscriu și dezmembrămintele dreptului de proprietate privată constituite sau transmise în baza unor acte normative anterioare datei de 1 octombrie 2011, cum ar fi dreptul de concesiune constituit pe terenuri din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, dreptul de folosință asupra terenului dobândit în temeiul Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare.

2.2. Tipurile de înscrieri în cartea funciară

2.2.1. Intabularea

Art. 12. - 01/01/2016 - Art. 12. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Intabularea este înscrierea cu caracter definitiv a unui drept real imobiliar în cartea funciară.

(2) Drepturile reale imobiliare prevăzute de lege, respectiv: dreptul de proprietate privată, dezmembrămintele acestuia și alte drepturi cărora legea le conferă acest caracter, dreptul de proprietate publică și drepturile reale corespunzătoare acestuia și drepturile reale de garanție, vor fi intabulate în cartea funciară, la cerere sau din oficiu, după caz, devenind drepturi tabulare în înțelesul legii.

(3) Dezmembrămintele dreptului de proprietate privată ce se intabulează în cartea funciară sunt cele enumerate la art. 551 pct. 2-6 din Codul civil.

(4) Drepturile reale corespunzătoare dreptului de proprietate publică ce se intabulează în cartea funciară sunt cele enumerate la art. 866 din Codul civil.

(5) Se înscriu în cartea funciară drepturile reale de garanție, prevăzute de Codul civil și legile speciale.

(6) La deschiderea cărții funciare dreptul de proprietate se intabulează asupra întregului imobil. În cazul coproprietății se vor menționa toți coproprietarii și cota parte convenită acestora, atunci când este determinată. După

deschiderea cărții funciare, obiectul intabulării sau înscrierii provizorii îl poate constitui întregul imobil sau o cotă-parte determinată din acesta.

Art. 13. - (1) Intabularea sau înscrierea provizorie se efectuează în baza înscrisurilor prevăzute de Legea nr. 7/1996, republicată, art. 888 din Codul civil precum și a altor înscrisuri prevăzute expres de lege.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(2) În cazul în care, consecutiv emiterii certificatului de moștenitor se încheie și un act de partaj voluntar, înscrierea în cartea funciară se poate face ulterior, în baza documentației cadastrale, cu excepția cazului în care imobilul/imobilele din masa partajabilă se dezlipește/dezlipesc.

(3) În cazul în care partajul voluntar se încheie în baza certificatului de sarcini, fără dezlipirea imobilului/imobilelor din masa partajabilă, prima înscriere în cartea funciară se efectuează în baza documentației cadastrale, întocmită ulterior actului de partaj; în cazul în care imobilul/imobilele din masa partajabilă se dezlipește/dezlipesc, pentru acesta/acestea, actul de partaj se va putea încheia numai în baza extrasului de carte funciară pentru autentificare și a documentației cadastrale de dezlipire.

(4) În cazul în care unul din coproprietari declară că nu deține originalul și solicită eliberarea unei copii a titlului de proprietate pentru înscrierea în cartea funciară, oficiul teritorial va permite accesul notarului public în vederea legalizării copiei de pe cotorul titlului.

(5) Intabularea dreptului de proprietate se efectuează în baza ofertei de donație și acceptarea acesteia încheiate, în toate cazurile, în formă autentică notarială de către un notar public în funcție în România.

(6) «abrogat» Registratorul de carte funciară dispune intabularea prin încheiere, dacă înscrisul îndeplinește condițiile prevăzute de lege.

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

2.2.2. Înscrierea provizorie

Art. 14. - Înscrierea provizorie este acel tip de înscriere în cartea funciară care produce efecte sub condiția și în măsura justificării ei.

Art. 15. - 01/01/2016 - Art. 15. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Dispozițiile art. 12 alin. (2) se aplică în mod corespunzător și înscrierii provizorii.

Art. 16. - Justificarea înscrierilor provizorii se face, la cerere, cu excepția cazului în care legea prevede expres altfel, ori dacă aceasta este condiționată de justificarea unei alte înscrieri provizorii, situație în care justificarea acestei din urmă înscrieri va atrage justificarea din oficiu a celeilalte înscrieri.

2.2.3. Notarea

Art. 17. - (1) Notarea este înscrierea prin care drepturile, altele decât drepturile tabulare, actele, faptele juridice ori raporturile juridice, în legătură cu imobilele din cartea funciară devin opozabile față de terți sau sunt înscrise cu efect de informare.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(2) «abrogat» Notarea se realizează numai în cazurile prevăzute de Codul civil și de alte legi, la cererea persoanelor interesate sau din oficiu.

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

(3) Cererile de notare a unor drepturi, fapte sau raporturi juridice pentru care legea nu prevede formalitatea de publicitate a notării se vor respinge.

Art. 18. - 01/01/2016 - Art. 18. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Cazurile și regimul juridic al notărilor sunt prevăzute de art. 902-903 din Codul civil, precum și alte legi.

(2) Din categoria notărilor pot fi enumerate:

a) contractul de administrare a coproprietății asupra unui alt drept real principal având ca obiect un bun imobil înscris în cartea funciară, precum și declarațiile de denunțare unilaterală a unor asemenea contracte, în condițiile art. 644 alin. (3) din Codul civil;

b) obligațiile care, potrivit actului de constituire a dreptului de servitute, incumbă proprietarului fondului aservit în scopul asigurării uzului și utilității fondului dominant;

c) sarcina instituitului donatar sau legatar de a administra bunul imobil care face obiectul liberalității și de a-l transmite, la decesul său, substituitului desemnat de către dispunător;

d) calitatea de monument istoric sau sit arheologic a unui imobil;

e) calitatea de arie naturală protejată ori de coridor ecologic;

f) existența contractelor de împrumut și a convențiilor de fidejusiune încheiate în scopul finanțării reabilitării termice a clădirilor de locuit, în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 69/2010 privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală, cu modificările și completările ulterioare;

g) faptul că terenul agricol pe care se înființează perdele forestiere de protecție este supus procedurii de împădurire prevăzute de Legea nr. 289/2002 privind perdelele forestiere de protecție, cu modificările și completările ulterioare;

h) excepțiile pe care debitorul cedat le-ar fi putut opune cedentului unei creanțe garantate cu o ipotecă imobiliară pentru cauze anterioare notificării sau acceptării cesiunii creanței ipotecare și pe care înțelege să le opună cesionarului;

i) notificarea, de către consiliile județene sau de către Consiliul general al Municipiului București, a obligațiilor ce revin proprietarilor unor construcții expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic, asociațiilor de proprietari ori altor persoane juridice care au în administrare asemenea construcții, în scopul reducerii riscului

seismic prezentat de aceste imobile, renotificarea acestor obligații de către primarii comunelor, ai orașelor, ai municipiilor sau de către Primarul general al Municipiului București, precum și dispozițiile primarilor de aprobare a deciziilor de intervenție prin expertizarea tehnică a construcțiilor sau prin proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare la construcțiile expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic, în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

j) creanța fiscală a statului având ca obiect restituirea sumelor alocate din transferuri de la bugetul de stat pentru execuția lucrărilor de consolidare a clădirilor de locuit multietajate, încadrate, pe baza expertizei tehnice, în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, incluse în programele anuale de reducere a riscului seismic, în sensul dispozițiilor Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și interdicția legală de înstrăinare a locuințelor proprietate privată a persoanelor fizice, care fac parte din clădirile incluse în programele anuale de reducere a riscului seismic și la care s-au executat lucrări de consolidare finanțate prin transferuri de la bugetul de stat, până la rambursarea integrală a sumelor provenite din finanțări de la bugetul de stat, dar nu mai mult de 25 de ani de la recepția efectuată la terminarea lucrărilor de consolidare;

k) cererea de reexaminare și plângerea împotriva încheierii de carte funciară;

l) hotărârea judecătorească prin care s-a constatat sau declarat nulitatea persoanei juridice;

m) hotărârea judecătorească pronunțată de instanța de tutelă prin care se încuviințează măsura exercitării dreptului de către unul dintre soți de a dispune de anumite bunuri numai cu consimțământul expres al celuilalt soț;

n) bogățiile de orice natură ale solului și subsolului, fructele neculese încă, plantațiile și construcțiile încorporate în sol care devin mobile prin anticipație, atunci când, prin voința părților, sunt privite în natura lor individuală în vederea detașării lor;

o) existența, modificarea sau desființarea temporară, prin acordul părților, a limitelor legale în interes privat în condițiile art. 602 alin. (2) din Codul civil;

p) convențiile privind suspendarea partajului imobilelor aflate în coproprietate;

q) notarea actelor încheiate de proprietar cu privire la veniturile neajunse la scadență sau urmărirea acestora de alți creditori;

r) mențiunea de menținere a ipotecii pentru garantarea noii creanțe;

s) clauza de inalienabilitate a imobilului și clauza de insesizabilitate;

t) notarea strămutării dreptului de ipoteca sau privilegiului în temeiul înscrisurilor ce dovedesc subrogarea/novația;

u) recepția propunerii de dezlipire ori de alipire și respingerea acesteia, respingerea cererii de recepție și/sau de înscriere, în cazul imobilelor cu carte funciară deschisă;

v) obligații de a nu face: interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezlipire, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare;

w) restricțiile aduse imobilului sau proprietarului potrivit convențiilor și tratatelor europene și internaționale la care România este parte;

x) împrejurarea că imobilul este afectat de lucrări sau investiții subterane de interes local sau național;

y) împrejurarea că imobilul este afectat exercitării unei profesii autorizate;

z) suprapunerea imobilelor afectate de expropriere cu coridorul de expropriere, potrivit Normei metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;

aa) împrejurarea că imobilul aparține patrimoniului național, european sau internațional;

bb) orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face în titlu, în partea I sau a II-a a cărții funciare, cu privire la înscrierile făcute;

cc) orice drepturi, fapte sau raporturi juridice pentru care legea prevede formalitatea notării.

Art. 19. - Notarea se face în baza înscrisului care constată dreptul, faptul sau raportul juridic supus notării, în forma cerută de lege pentru validitatea actului juridic, în temeiul hotărârii judecătorești definitive și irevocabile, după caz, sau în temeiul actului normativ care constată sau atestă dreptul, faptul sau raportul supus notării.

2.2.4. Efectul înscrierii în cartea funciară

Art. 20. - 01/01/2016 - Art. 20. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Efectul intabulării și înscrierii provizorii este cel prevăzut de art. 56 din Legea nr. 71/2011.

2.2.5. Rangul înscrierii

Art. 21. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 21. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

(1) Rangul înscrierii este determinat de data, ora și minutul înregistrării cererii. Rangul poate fi schimbat prin convenția părților numai pentru ipotecă. Dacă mai multe cereri de înscriere a unui drept de ipotecă sau privilegiu asupra aceluiași imobil au fost depuse deodată, acestea vor avea același rang.

(2) Când înscrierile privind dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale principale asupra aceluiași imobil sunt cerute în același timp, drepturile intră în concurență și primesc provizoriu rang egal, urmând că instanța să hotărască, în raport cu data încheierii actelor, care drept va fi înscris mai întâi.

(3) În cazul situațiilor prevăzute la alin. (2), la înregistrarea cererilor se va face mențiunea că acestea au provizoriu rang egal pe cererea de înscriere, precum și la rubrica "observații" în cartea funciară.

2.3. Tipuri de documentații cadastrale și modul de întocmire a acestora

2.3.1. Dispoziții generale

Art. 22. - Documentația cadastrală este ansamblul înscrisurilor tehnice, juridice și administrative necesare înregistrării imobilului la cerere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, prin care se constată situația reală din teren.

2.3.2. Tipuri de documentații cadastrale și conținutul acestora

Art. 23. - Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi:

- a) documentație pentru prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- b) documentație pentru actualizarea informațiilor cadastrale ale imobilelor înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară:
 - 01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015
 - înscriere/radiere construcții;
 - modificare limită;
 - modificare suprafață;
 - actualizare categorii de folosință/destinații pentru o parte din imobil;
 - re poziționare;
 - identificarea părții din imobil afectată de dezmembrăminte ale dreptului de proprietate în cazul în care aceste drepturi sunt constituite numai pe o parte din imobil;
 - actualizarea altor informații cu privire la imobil;
- c) documentație de identificare a amplasamentului imobilului situat pe alt UAT decât cel în evidența căruia a fost înregistrat în cartea funciară;
- d) documentație întocmită în vederea atribuirii numărului cadastral, fără înscriere în cartea funciară;
- e) documentație pentru dezlipire/alipire teren;
- f) documentație de prima înregistrare UI;
- g) documentație pentru apartamentare;
- h) documentație pentru subapartamentare/alipire UI;
 - 01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015
- i) documentație pentru reapartamentare;
- j) documentație în vederea reconstituirii cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase.

Art. 24. - (1) Documentația cadastrală se întocmește pe suport analogic și pe suport digital, în formate care permit accesul și transferul de date.

(2) Planul de amplasament și delimitare se va întocmi:

- a) în format analogic la o scară convenabilă, între 1:200 - 1:5000;
- b) în format digital.

(3) Releveul se va întocmi în format analogic la o scară convenabilă, între 1:50 - 1:500.

Art. 25. - (1) Persoanele fizice autorizate sunt obligate să înregistreze on-line cererile și documentația în format digital aferentă, conform prevederilor prezentului regulament. Lipsa documentației în format digital înregistrată on-line constituie motiv de respingere a cererii.

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(2) La solicitarea oficiului teritorial, pentru măsurătorile efectuate prin tehnologie GNSS, partea digitală a documentației va fi completată în conformitate cu prevederile menționate în prezentul regulament.

Art. 26. - Partea analogică a documentației cadastrale va cuprinde o succesiune de piese a căror ordine este următoarea:

- a) Borderoul;
- b) Dovada achitării tarifului, după caz;
- c) Formularele tipizate de cereri și declarații;
- d) Certificatul fiscal, după caz;
- e) Copiile actelor de identitate ale proprietarilor și ale altor titulari de drepturi reale persoane fizice sau certificatul constatator, pentru persoanelor juridice; în cazurile prevăzute de prezentul regulament copiile actelor de identitate pot fi înlocuite cu adeverințe emisă de către Serviciul Public Comunitar de Evidența Populației din care să rezulte datele de identificare ale persoanelor fizice.
- f) Copia extrasului de carte funciară, după caz;
- g) Originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea;
- h) Inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate;
- i) Calculul analitic al suprafeței;
- j) Memoriul tehnic;
- k) Planul de amplasament și delimitare;
- l) Releveele construcțiilor, după caz;
- m) «abrogat» Planul de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat.

01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

2.3.3. Modul de întocmire a documentațiilor cadastrale

Art. 27. - Realizarea documentațiilor cadastrale presupune parcurgerea următoarelor etape:

- a) identificarea amplasamentului imobilului și documentarea tehnică;

- b) execuția lucrărilor de teren și birou;
- c) întocmirea documentațiilor.

Art. 28. - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

Art. 29. - (1) Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(2) Persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren. Toate paginile din documentație vor fi numerotate, iar documentele tehnice vor fi însușite de persoana autorizată prin ștampilă și semnătură.

(3) În cazul imobilelor pentru care nu se poate realiza identificarea amplasamentului și limitele acestora în conformitate cu actele de proprietate, sau situația juridică/tehnică a imobilului nu corespunde cu situația reală din teren, persoana autorizată nu întocmește documentația cadastrală.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Art. 30. - Întocmirea documentațiilor cadastrale, recepția și înscrierea în cartea funciară pe flux integrat de cadastru și carte funciară presupune parcurgerea următoarelor etape:

- a) identificarea amplasamentului imobilului de către proprietar, indicarea limitelor acestuia persoanei autorizate și documentarea tehnică;
- b) executarea măsurătorilor;
- c) întocmirea documentației cadastrale;
- d) înregistrarea cererii la oficiul/biroul teritorial;
- e) recepția documentației cadastrale;
- f) înscrierea în cartea funciară a dreptului real asupra imobilului.

Art. 31. - 01/01/2016 - Art. 31. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Întocmirea documentațiilor cadastrale și înscrierea în cartea funciară pe flux întrerupt presupune parcurgerea etapelor prevăzute la articolul anterior, cu precizarea că recepția documentațiilor se finalizează cu transmiterea referatului către compartimentul registratură care îl comunică persoanei autorizate sau beneficiarului, urmând ca înscrierea în cartea funciară să se efectueze după întocmirea actului autentic. De asemenea, compartimentul registratură va înregistra referatul în RGI pentru efectuarea notării în cartea funciară a propunerii de alipire ori de dezlipire sau a respingerii acesteia. Documentațiile cadastrale pe flux întrerupt se referă la operațiuni de dezlipire/alipire teren sau apartamentare/repartamentare condominiu, subapartamentare/alipire UI și la cele de atribuire număr cadastral în conformitate cu protocoalele de colaborare.

Art. 32. - În documentațiile cadastrale/topografice coordonatele imobilelor vor fi prezentate în sistem național de referință.

Art. 33. - (1) Identificarea amplasamentului imobilului se realizează înaintea execuției lucrărilor și constă în:

- a) pentru imobilele care fac obiectul primei înscrieri, proprietarul împreună cu persoana autorizată procedează la identificarea amplasamentului imobilului pe limite naturale sau convenționale, în vederea efectuării măsurătorilor;
- b) pentru imobilele care fac obiectul unor acte și fapte juridice ulterioare primei înscrieri, proprietarul împreună cu persoana autorizată verifică și validează amplasamentul conform datelor tehnice. Această verificare se realizează pe baza documentelor existente, respectiv a documentațiilor cadastrale, extraselor de carte funciară pentru informare, planurilor de amplasament și delimitare, planuri de carte funciară sau hărți cadastrale, etc.

(2) Trasarea coordonatelor punctelor de pe limita imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se face, la cerere, și constituie obiectul unei lucrări ulterioare, care se finalizează printr-un proces - verbal de trasare și predare a amplasamentului, semnat de către persoana autorizată și de către proprietar.

Art. 34. - Documentarea tehnică constă în:

- a) analizarea situației existente, în conformitate cu datele și documentele deținute de proprietar, în relație cu elementele existente în teren;
- b) solicitarea de informații actualizate, din baza de date a oficiului teritorial/biroului teritorial.

Art. 35. - (1) Solicitarea de date și informații aflate în baza de date a oficiului/biroului teritorial, se realizează prin înregistrarea, în prealabil, a unei cereri de informații sau prin accesarea portalului destinat autorizațiilor.

(2) Persoanele fizice autorizate pot solicita date și informații ce nu sunt disponibile pe portal, acestea având obligația să verifice punctele de pe limita comună a imobilului pentru care se întocmește documentația cadastrală cu imobilele limitrofe, să confirme corectitudinea acestora și să le utilizeze, dacă acestea sunt corect determinate. Dacă se constată neconcordanțe, erori sau greșeli, ori se impun unele concluzii cu privire la utilizarea acestor date, ele vor fi explicate și argumentate în memoriul tehnic.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(3) Pentru realizarea planului parcelar, oficiile teritoriale vor pune la dispoziția executantului, cu titlu gratuit, în baza solicitării de informații:

- a) lista titlurilor de proprietate;

b) fișiere .dxf sau copii ale planurilor de amplasament și delimitare recepționate, dacă informația nu există în format digital;

14/09/2017 - litera a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017

c) planuri parcelare existente;

d) copiile conforme cu exemplarul din arhiva oficiilor teritoriale a titlurilor de proprietate;

01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

e) lista cuprinzând numărul de carte funciară și numerele cadastrale alocate imobilelor situate în tarla respectivă.

f) copiile cărților funciare, dacă este cazul.

14/09/2017 - litera a fost introdusă prin Regulament din 21/08/2017.

(31) Solicitarea informațiilor prevăzute la alin. (3) va fi însoțită întotdeauna de acordul comisiei pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor din localitatea unde se efectuează planul parcelar exprimat în cererea de informații întocmită conform anexei 1.53.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

(4) Pentru realizarea planului de încadrare în tarla, oficiile teritoriale vor pune la dispoziția persoanelor autorizate, cu titlu gratuit, în baza solicitării de informații, următoarele date:

a) fișiere .dxf sau copii ale planurilor de amplasament și delimitare recepționate, dacă informația nu există în format digital;

14/09/2017 - litera a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017

b) limitele tarlalei în format .dxf, determinată prin măsurători, dacă există în arhivă. În situația în care oficiul teritorial nu poate furniza această informație, persoana autorizată va determina limita tarlalei prin măsurători.

(5) Oficiul teritorial are obligația de a pune la dispoziția persoanei autorizate informațiile deținute în arhivă, necesare realizării planului parcelar.

Art. 36. - (1) Execuția lucrărilor de teren și birou, constă în:

a) alegerea metodei de lucru;

b) execuția măsurătorilor pentru realizarea rețelelor de îndesire și ridicare, ridicarea detaliilor planimetrice cadastrale aflate pe limita și în interiorul imobilului, culegerea atributelor, verificări și validări ale datelor existente. În funcție de metodele și mijloacele de măsurare utilizate persoana autorizată va face dovada efectuării măsurătorilor, prin carnetul de teren, schița rețelei, descrierea punctelor noi de îndesire și de ridicare, rapoarte GPS, măsurători în format RINEX, rapoarte referitoare la preciziile determinate. Toate informațiile și datele rezultate din măsurători trebuie arhivate de persoana autorizată, care este obligată să le prezinte la solicitarea oficiului teritorial. Dacă persoana autorizată nu prezintă informațiile solicitate, se prezumă că aceasta nu a efectuat măsurători la teren;

c) analizarea de către persoana autorizată a limitelor imobilelor indicate de către proprietar, în concordanță cu actele de proprietate, informațiile preluate de la oficiul teritorial și măsurătorile efectuate. Natura împrejurimilor se va menționa în planul de amplasament și delimitare la punctul "A. Date referitoare la teren", la rubrica observații;

d) determinarea de către persoana autorizată a elementelor fixe existente la teren, din interiorul și vecinătatea imobilului și reprezentarea acestora pe planul de amplasament și delimitare în format analogic. Parcelele componente ale imobilului care au diferite categorii de folosință se pot determina și prin metode expeditivă, asigurându-se închiderea pe suprafața imobilului și se reprezintă pe planul de amplasament și delimitare prin linii întrerupte și coduri. În interiorul imobilului vor fi reprezentate numai parcelele care au categoriile de folosință în suprafață mai mare de 50 mp în intravilan și mai mare de 300 mp în extravilan. Pentru construcțiile situate în interiorul imobilelor se vor determina limitele construcțiilor permanente la nivelul solului. Valorile suprafețelor se rotunjesc la metru pătrat. Suprafața utilă a încăperilor din unitățile individuale se determină cu două zecimale.

01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

e) «abrogat» imobilelor pe care sunt amplasați stâlpii de transport energie electrică;

01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

f) «abrogat» imobilelor rezultate din dezlipiri/alipiri în vederea efectuării de investiții;

01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

g) «abrogat» imobilelor create în vederea alipirii la alte imobile; acest fapt se va menționa în cartea funciară a imobilului ce se dezlipește, la rubrica "Observații";

01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

h) «abrogat» altor excepții prevăzute de legile speciale.

01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

Suprafața utilă a încăperilor din unitățile individuale se determină cu două zecimale.

i) prelucrarea datelor;

j) întocmirea documentației în format analogic și digital.

(2) Erorile admise sunt:

a) Eroarea de identificare a punctului de contur:

- în cazul imobilelor împrejmuite ± 10 cm;

- în cazul imobilelor neîmprejmuite ± 30 cm.

b) Eroarea poziției reciproce a punctelor de contur ale imobilelor ± 10 cm.

(3) Eroarea de poziție absolută a punctelor, incluzând erorile menționate la alineatul (2) și erorile punctelor rețelei geodezice de sprijin, nu va depăși:

- în cazul imobilelor împrejmuite ± 20 cm;
- în cazul imobilelor neîmprejmuite ± 40 cm.

(4) Erorile menționate la alineatele precedente nu vor genera suprapuneri ale imobilelor din sistemul integrat de cadastru și carte funciară. Reprezentarea grafică a limitei comune este unică.

Art. 37. - Elementele liniare, punctuale și de caroiaj, semnele convenționale și atributele textuale din conținutul grafic al anexelor la prezentul regulament, reprezintă modele care pot fi adaptate corespunzător modelelor prevăzute în normele, instrucțiunile, standardele și atlasele de semne convenționale în vigoare.

Art. 38. - (1) Refuzul persoanei autorizate de a întocmi documentația în format digital la solicitarea oficiului teritorial se sancționează cu suspendarea autorizației pe 3 luni.

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(2) Neîndeplinirea demersurilor referitoare la sancționarea persoanei autorizate de către persoanele desemnate atrage cercetarea disciplinară a acestora.

(3) Sancțiunile aplicate se aduc la cunoștința publicului prin afișare la sediul oficiului teritorial și pe paginile de internet ale Agenției Naționale și oficiului teritorial.

(4) Pe durata suspendării autorizației persoanele autorizate pot reface documentațiile întocmite incorect, la solicitarea oficiului/biroului teritorial, dar nu pot executa alte documentații.

CAPITOLUL III

DISPOZIȚII GENERALE PRIVIND ÎNSCRIEREA ÎN EVIDENȚELE DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCİARĂ

3.1. Cererea de recepție și/sau înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară

Art. 39. - 01/01/2016 - Art. 39. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Competența soluționării cererii de recepție și/sau înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară revine biroului de cadastru și publicitate imobiliară, în raza căruia se află imobilul.

(2) Cererea de recepție și/sau înscriere cuprinde următoarele elemente:

- a) numele, prenumele sau denumirea, domiciliul/sediul solicitantului;
- b) codul numeric personal sau, după caz, numărul de identificare fiscală, dacă este atribuit, codul de înregistrare fiscală ori codul unic de înregistrare;
- c) felul și obiectul înscrierii, iar în cazul rectificărilor, modificărilor, reconstituirilor, actualizărilor, completărilor, îndreptărilor erorilor materiale cu indicarea elementelor ce fac obiectul acestor cereri;
- d) indicarea actului sau a faptului juridic ce constituie temei al cererii;
- e) localitatea în care este situat imobilul, numărul cadastral al imobilului și numărul de carte funciară;
- f) în cazul imobilelor neînscrise în cartea funciară se va arăta, după caz, pentru cele din extravilan - tarla și parcela, iar pentru cele din intravilan - strada și numărul, respectiv blocul, scara, etajul și apartamentul pentru unitățile individuale amplasate în condominii;
- g) valoarea tarifului achitat și numărul documentului de plată;
- h) opțiunea modalității de comunicare;
- i) data și semnătura.

(3) Cererea de recepție și/sau înscriere se formulează pentru fiecare imobil în parte. Prin excepție, intabularea dreptului de servitute se va face în baza unei singure cereri care va cuprinde identificarea imobilelor ce constituie fonduri dominante și a celor care constituie fonduri aservite. În cazul în care o documentație cadastrală de primă înscriere conține mai multe imobile relaționate, se formulează o singură cerere de recepție și înscriere.

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(4) În cazul solicitărilor de înscriere succesivă a unor drepturi, acte, fapte sau raporturi juridice asupra aceluiași imobil, se va depune o singură cerere de înscriere, care se va înregistra sub un singur număr.

(5) Înscrierile solicitate cu privire la o unitate individuală dintr-un condominiu și a cotelor părți ce revin acesteia din terenul parte de uz comun se vor face în baza unei singure cereri de recepție și/sau înscriere care va cuprinde identificarea atât a cărții funciare a unității individuale cât și a cărții funciare a terenului.

(6) Cererii de recepție și/sau înscriere i se atașează înscrisul care constată actul sau faptul ce constituie temei al înscrierii, în original sau în copie legalizată, documentația cadastrală, după caz, precum și dovada plății tarifului aferent serviciului solicitat.

(7) În situația în care actul juridic are ca obiect mai multe imobile situate în circumscripția aceluiași birou teritorial, se depune o cerere de înscriere pentru fiecare imobil. Înscrisul original sau copia legalizată a acestuia se va atașa la prima cerere de înscriere, iar la celelalte cereri de înscriere se va menționa numărul de înregistrare al cererii la care a fost atașat originalul sau copia legalizată a actului juridic pe care se întemeiază înscrierea. În acest caz, cererile de înscriere vor fi înregistrate în Registrul General de Intrare al biroului teritorial ca cereri legate, urmând a fi repartizate aceluiași persoane responsabile.

(8) Cererea de recepție și/sau înscriere, odată înregistrată, nu mai poate fi modificată sau completată cu noi capete de cerere. Soluționarea acesteia se va face numai în limitele capetelor de cerere formulate.

(9) Dosarul cererii va putea fi completat numai în baza referatului emis de biroul teritorial, atunci când nu i-au fost atașate toate înscrisurile necesare soluționării și când se impune refacerea documentației cadastrale sau a unei părți din aceasta.

(10) Termenul acordat prin referatul de completare nu poate depăși 15 zile calendaristice, calculat de la data afișării în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și pe site-ul Agenției Naționale www.ancpi.ro. Termenul de soluționare a cererii se va prelungi cu maxim numărul de zile corespunzător termenului în care s-au depus completările.

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(11) Cererea respinsă poate fi redepusă, în limita cererii inițiale și fără a putea fi completată cu noi capete de cerere, o singură dată, în termen de maximum 30 de zile calendaristice de la data comunicării respingerii cererii, fără plata unui tarif suplimentar pentru redepunere. Ulterior împlinirii acestui termen, redepunerea cererii se tarifează. Documentația anexată cererii de redepunere trebuie să conțină copia încheierii de respingere și toate celelalte documente a căror lipsă a justificat soluția de respingere a cererii. Noua cerere primește un număr de înregistrare și se formează un nou dosar.

Art. 40. - (1) Cererea și înscrierile privind efectuarea înscrierilor în cartea funciară se înregistrează on - line sau la registratura biroului teritorial în circumscripția căruia se află imobilul.

(2) Înregistrarea în Registrul general de Intrare a cererilor având ca obiect serviciile de cadastru și/sau publicitate imobiliară prestate de unitățile subordonate Agenției Naționale se efectuează pentru toate categoriile de solicitanți, zilnic, între orele 830-1400. Același program se aplică și pentru înregistrarea on - line a cererilor.

(3) Eliberarea lucrărilor de cadastru și publicitate imobiliară se efectuează pentru toate categoriile de solicitanți în intervalul orar 1100-1600.

(4) Programul stabilit la alineatele (2) și (3) este unic la nivel național.

(5) Dacă cererea se depune în două exemplare, cel de-al doilea se restituie părții, cu mențiunea numărului de înregistrare, data primirii și termenul de soluționare, în caz contrar eliberându-se dovada de confirmare a înregistrării cererii, care conține aceleași informații.

(6) Regulile prevăzute la alin. (1) și (2) se aplică oricărei completări a dosarului solicitate prin referat.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(7) Cererea de înscriere poate fi depusă de titularul dreptului sau de persoana interesată în efectuarea înscrierii, personal sau prin mandatar general sau special care își dovedește calitatea prin procură autentică sau împuternicire a reprezentantului persoanei juridice, de avocatul împuternicit, de notarul public, personal sau prin delegat notarial, de executorul judecătoresc, precum și de persoana fizică sau juridică care a întocmit documentația cadastrală.

Atunci când există mai mulți coproprietari sau persoane interesate în efectuarea înscrierii, oricare dintre acestea poate depune cererea de recepție și/sau înscriere, personal sau prin intermediul persoanelor enumerate mai sus.

Art. 41. - (1) Cererile de recepție și/sau înscriere, primite prin poștă sau curier, se depun la registratură și se înregistrează în registrul general de intrare.

(2) Cererile de recepție și/sau înscriere, primite prin fax, se înregistrează în registrul general de intrare. Cererea, împreună cu actul în original, se transmite prin poștă cu confirmare de primire sau direct, în aceeași zi în care s-a efectuat transmiterea prin fax a cererii.

(21) În situația în care documentația în format analogic, înscrisul original sau copia legalizată a acestuia nu sunt depuse în termen de 10 zile de la data înregistrării cererii, aceasta se respinge.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(22) Termenul de soluționare se calculează de la data la care a fost primit înscrisul original sau copia legalizată a acestuia.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

(3) Cererile de recepție și/sau înscriere înregistrate on-line care au atașate versiunea scanată a dosarului cererii se vor soluționa conform procedurilor stabilite prin protocol de colaborare încheiat între Agenția Națională și colaboratori, aprobat prin ordin cu caracter normativ, după caz.

(4) Cererile și înscrierile de altă natură decât cererile de recepție și/sau înscriere și înscrisurile depuse în susținerea acestora, sosite prin poștă sau prin curier, se depun la registratura biroului teritorial și se înregistrează în registrul de corespondență, în aceeași zi, cu menționarea datei primirii, după care se predau spre soluționare.

3.2. Dispoziții generale privind recepția documentațiilor cadastrale

Art. 42. - 14/09/2017 - Art. 42. - a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

Referentul sau persoana desemnată din cadrul oficiului teritorial/biroul teritorial înregistrează cererea după:

- verificarea existenței tuturor pieselor din documentație așa cum sunt menționate în borderou;
- verificarea existenței fișierelor, unde este cazul;
- verificarea existenței documentației în format digital;
- verificarea achitării tarifului legal.

Art. 43. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 43. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Tariful se achită de către solicitant sau de către orice altă persoană interesată, dacă părțile convin astfel și se încasează anticipat înregistrării cererilor pentru furnizarea serviciilor solicitate.

Art. 44. - Nu se poate renunța la cererea privind efectuarea unei operațiuni de cadastru și/sau publicitate imobiliară, înregistrată în RGI. Tariful aferent serviciului solicitat nu se restituie după înregistrarea cererii, cu excepția situației în care a fost calculat greșit și s-a urmat procedura prevăzută de ordinul directorului general de stabilire a tarifelor de cadastru și publicitate imobiliară.

Art. 45. - După înregistrarea în RGI, cererea și documentele aferente se transmit spre soluționare pe flux persoanelor alocate.

Art. 46. - (1) Recepția documentației cadastrale constă în verificarea din punct de vedere tehnic a următoarelor aspecte:

a) serviciul solicitat, raportat la situația imobilului, astfel cum rezultă din evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;

b) corespondența categoriei de autorizare cu tipul lucrării executate de persoana autorizată, precum și verificarea existenței în baza de date ANCPI a persoanei autorizate care a întocmit documentația și valabilitatea autorizației;

c) corespondența semnatarilor declarației pe proprie răspundere, cu titularul dreptului real/deținătorul imobilului sau creditorul chirografar;

d) corespondența dintre elementele tehnice din documentație și documentele atașate cererii;

e) corespondența dintre datele din documentația cadastrală în format analogic și datele din documentația în format digital;

14/09/2017 - litera a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017

f) modul de utilizare a datelor furnizate de oficiul teritorial pentru realizarea documentației;

g) verificarea geometriei imobilului pe suport ortofotoplan și alte suporturi cartografice existente în arhiva analogică și digitală;

h) verificarea corectitudinii încadrării limitelor imobilului cu imobilele existente în baza de date grafică și dacă s-au utilizat coordonatele imobilelor vecine. Se verifică dacă nu există suprapuneri ale imobilului cu alte imobile înregistrate;

i) verificarea informațiilor utilizând aplicația DDAPT, pentru imobilele care au făcut obiectul restituirii în baza legilor fondului funciar;

01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

j) conținutul tehnic și forma de prezentare a documentației;

l) corespondența între detaliile cadastrale conținute în planul de amplasament și delimitare și cele existente pe ortofotoplan, în cazul constatării diferențelor se procedează la verificarea în teren;

01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

m) calitatea și corectitudinea operațiunilor, măsurătorilor, calculelor, preciziilor, dacă se consideră necesare;

n) corespondența între atributele descriptive și elementele grafice;

o) localizarea imobilului în baza de date grafică.

(2) După recepție, dacă imobilul a făcut obiectul legilor proprietății, inspectorul comunică persoanei responsabile cu DDAPT, numărul cadastral aferent imobilului, în vederea completării acestuia în aplicația DDAPT.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(3) Oficiile teritoriale efectuează verificări pe teren, cu privire la corectitudinea măsurătorilor și a modului de întocmire a documentației realizate, prin sondaj sau ori de câte ori se impune.

Art. 47. - După alocarea numărului cadastral în sistemul informatic, pe planul de amplasament și delimitare se menționează numărul cadastral, data atribuirii, se aplică parafa inspectorului și semnătura. Documentația recepționată se transmite serviciului publicitate imobiliară/sau la registratură, în cazul în care recepția s-a efectuat pe flux întrerupt.

Art. 48. - (1) Inspectorul verifică documentația din punct de vedere tehnic, iar în cazul în care documentația este incompletă sau există piese care necesită refacere/modificare, se întocmește nota de completare cu toate datele, documentele sau informațiile suplimentare necesare soluționării cererii și încadrarea în prevederile legale. Nu se solicită completări cu privire la documente, date și informații care nu au fost furnizate la cererea persoanei autorizate de oficiul teritorial. Referatul se înaintează pe flux împreună cu documentația la serviciul de publicitate imobiliară, în vederea completării și transmiterii către persoana autorizată, pentru completare, în termenul specificat în referat, în condițiile art. 39, alin. (10). Pentru operativitatea comunicării transmiterea referatelor se poate face prin orice mijloc electronic de comunicare. Persoanele autorizate au obligația să urmărească în sistemul electronic cererile înregistrate la oficiile/birourile teritoriale și să răspundă convocării în termenul stabilit, neprezentarea fiind sancționată conform reglementărilor în vigoare.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(2) Referatul ce cuprinde nota de completare/respingere se emite o singură dată pentru o documentație de recepție/recepție și înscriere în cartea funciară și se redactează în comun de către serviciul de cadastru și cel de publicitate imobiliară.

(3) Dacă documentația nu a fost recepționată din cauza nerespectării prevederilor cu privire la convocarea pentru lămuriri sau depășirii termenului stabilit prin referat, inspectorul care a verificat documentația completează nota de respingere din referat și o transmite împreună cu documentația serviciului de publicitate imobiliară în vederea întocmirii încheierii de respingere.

(4) În cazul în care constată că documentația este întocmită incorect, inspectorul emite referatul de respingere și îl transmite împreună cu documentația la serviciul de publicitate imobiliară. Referatul inspectorului va sta la baza încheierii de respingere.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(5) Asistentul registrator și registratorul verifică documentația din punct de vedere juridic astfel încât încheierea de respingere va fi motivată atât din punct de vedere tehnic cât și din punct de vedere juridic. Motivarea încheierii de respingere din punct de vedere tehnic va fi preluată din referatul inspectorului.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Art. 49. - (1) Prin documentație întocmită incorect se înțelege:

- a) integrarea incorectă a imobilului în sistemul național de referință și ridicarea punctelor de detaliu pe bază de măsurători greșite;
- b) calcule efectuate greșit;
- c) neconcordanțe între detaliile topografice conținute în planul de amplasament și delimitare și cele existente pe teren, în cazul verificărilor la teren;
- d) serviciul incorect solicitat, raportat la situația imobilului, astfel cum rezultă din evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;
- e) neconcordanța între datele de identificare ale imobilului înscrise în actul de proprietate și cele ale imobilului din planul de amplasament și delimitare;
- f) neconcordanțe între datele analogice din documentația cadastrală și datele digitale din fișiere;
- g) documentație întocmită fără executarea măsurătorilor la teren;
- h) tipul documentației nu corespunde categoriei de lucrări în care persoana executantă este autorizată, există alte incompatibilități ale persoanei autorizate, autorizație expirată ori suspendată;
- i) nesemnarea procesului verbal de vecinătate de către proprietarii imobilului/imobilelor învecinate sau, în cazul imobilelor aparținând domeniului public, nesemnarea procesului verbal de vecinătate de către concesionar, administrator sau titular al dreptului de folosință, după caz;
- j) generarea de suprapuneri în planul cadastral digital, după caz, cu excepțiile prevăzute de lege;
- k) neconcordanțe cu planul parțel recepționat de oficiul teritorial.

(2) Inginerul șef coordonează, verifică și controlează activitatea desfășurată de inspectorii din cadrul oficiului teritorial. Referatele cu notele de completare și respingere vor fi semnate de către inspector și vor fi verificate prin sondaj de inginerul șef.

Art. 50. - În procesul de verificare, avizare și recepție, inspectorul realizează:

- a) verificarea și recepția documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, cu respectarea normelor și regulamentelor în vigoare;
- b) verificarea și recepția suportului topografic din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului și cele întocmite în vederea emiterii autorizației de construire/desființare;
- c) avizarea și recepția lucrărilor de specialitate, definite potrivit prezentului regulament;
- d) verificarea bazelor de date grafice și textuale;
- e) verificarea la teren, prin sondaj, sau ori de câte ori se impune, a modului de întocmire a documentațiilor supuse recepției;
- f) emiterea notelor de completare și respingere pentru documentațiile întocmite incorect;
- g) avizarea tehnică, la solicitarea instanței de judecată, a expertizelor topografice întocmite de experții judiciari;
- h) întocmirea documentațiilor în format digital, conform prevederilor legale, din oficiu din dispoziția șefului ierarhic, pentru rectificarea unor erori și pentru actualizarea bazei de date grafice;

14/09/2017 - litera a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017

- i) constatarea și propunerea sancționării persoanelor fizice și juridice autorizate.

3.3. Dispoziții cu privire la numerotarea cadastrală

Art. 51. - (1) Numerotarea cadastrală a imobilelor se realizează pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, care se identifică prin codul SIRSUP extras din "Registrul permanent al unităților administrativ-teritoriale" publicat de Institutul Național de Statistică.

(2) Numărul cadastral al imobilului este identificatorul unic de legătură între baza de date grafică și baza de date textuală în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Art. 52. - (1) Imobilele se numerotează la nivelul unității administrativ-teritoriale în ordinea înregistrării solicitărilor cu numere de la 1 la n folosind cifre arabe.

(2) În cadrul fiecărui imobil, construcțiile se identifică printr-un cod atașat numărului cadastral, alcătuit din litera "C" urmată de un număr de la 1 la n (ex.: C1, C2, C3, ...). Codul și destinația construcției se evidențiază în planul de amplasament și delimitare.

(3) În cazul construcțiilor-condominiu, proprietățile individuale se identifică astfel: la numărul cadastral al imobilului (teren) și codul construcției, se adaugă codul unității individuale (ex.: 178-C1-U25 pentru imobilul format din teren cu număr cadastral 178, construcția C1 și unitatea individuală 25). Toate unitățile individuale se evidențiază în cartea funciară colectivă.

(4) Imobilele reprezentate prin detalii liniare ca: ape curgătoare, canale, diguri, căi ferate, drumuri clasificate se numerotează la nivelul UAT. Aceste imobile primesc un singur număr cadastral pe toată lungimea lor în cadrul fiecărui UAT sau pe tronsoane, dacă sunt intersectate cu alte imobile de tip liniar. Intersecția imobilelor de tip liniar va primi număr cadastral distinct.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

3.4. Încheierea de carte funciară

Art. 53. - (1) Registratorul dispune prin încheiere admiterea sau respingerea cererii de înscriere.

(2) În caz de admitere a cererii de înscriere, se procedează la intabularea, la înscrierea provizorie sau la notarea în cartea funciară.

(3) Registratorul poate dispune admiterea în parte a cererii de înscriere arătând, motivat, partea din cerere care a fost admisă, precum și cea care a fost respinsă.

(4) «abrogat» În cazul în care se identifică o cauză de nulitate absolută parțială a actului juridic în baza căruia se solicită înscrierea, registratorul poate admite cererea de înscriere în măsura în care actul îndeplinește celelalte condiții prevăzute de legea specială pentru înscrierea în cartea funciară.

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

(5) Înscrierile în registrele de transcripțiuni și inscripțiuni se efectuează la cerere în baza actelor justificative, prin emiterea unei încheieri.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Art. 54. - 01/01/2016 - Art. 54. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Încheierea pronunțată de registrator are același număr cu cel al cererii de înregistrare și cuprinde obligatoriu elementele prevăzute de art. 29 alin. (3) din Legea nr. 7/1996, republicată.

(2) Alături de mențiunile prevăzute la alin. (1) încheierea mai cuprinde:

- a) denumirea oficiului și a biroului teritorial;
- b) numărul și data înregistrării;
- c) numele și prenumele registratorului și al asistentului registrator;
- d) numele și prenumele sau denumirea petentului, după caz;
- e) obiectul cererii;
- f) înscrisul pe care se întemeiază cererea;
- g) tariful achitat;
- h) motivarea în drept a soluției de admitere, respectiv motivarea în drept și în fapt a soluției de respingere;
- i) unitatea administrativ-teritorială în care este situat imobilul identificat prin numărul cadastral sau topografic și numărul cărții funciare;
- j) numărul de ordine al înscrierii;
- k) felul înscrierii;
- l) modalitățile drepturilor înscrise;
- m) persoanele cărora urmează să li se comunice încheierea;
- n) calea de atac, termenul de exercitare a acesteia și biroul teritorial sau instanța de judecată la care se formulează;
- o) semnătura registratorului și a asistentului registrator;
- p) data soluționării.

Art. 55. - (1) «abrogat» Încheierea trebuie să aibă același număr cu cel al cererii de înregistrare, aceasta motivându-se în drept în caz de admitere, iar în caz de respingere se va motiva atât în fapt cât și în drept.

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

(2) Încheierea se redactează în numărul de exemplare necesar comunicării, plus un exemplar care se va atașa la dosarul cererii.

(3) Fiecare exemplar al încheierii de admitere necesar comunicării este însoțit de extrasul de carte funciară pentru informare care atestă modul în care s-a efectuat înscrierea în cartea funciară, cu excepția exemplarului care se arhivează.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(4) «abrogat» Încheierea registratorului se comunică celui care a cerut înscrierea, precum și celorlalte persoane interesate potrivit mențiunilor din cartea funciară și dispozițiilor legale, în termen de 15 de zile de la pronunțare, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data înregistrării cererii, cu excepțiile prevăzute de lege.

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

(5) Încheierea prin care s-a dispus respingerea cererii nu trebuie însoțită de extrasul de carte funciară pentru informare.

Art. 56. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 56. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

În cazul transmiterii dreptului de proprietate, un exemplar al încheierii de carte funciară, însoțit de extrasul de carte funciară pentru informare, se comunică Direcției de Impozite și Taxe Locale.

Art. 57. - (1) Comunicarea documentelor specifice/încheierilor către persoanele interesate se face în mod direct, prin confirmare cu semnătură de primire sau prin poștă, cu filă de comunicare, prin fax sau alte mijloace de comunicare care asigură confirmarea de primire, conform solicitării.

(2) Fila de comunicare este semnată pentru conformitate de către referentul de la registratură.

3.5. Căile de atac împotriva încheierii de carte funciară

Art. 58. - Încheierile de carte funciară sunt supuse căilor de atac prevăzute de lege.

Art. 59. - Cel care a cerut înscrierea nu poate modifica sau întregi, prin căile de atac exercitate, cererea pe care s-a întemeiat încheierea registratorului.

Art. 60. - (1) Cererea de reexaminare se formulează de persoanele și în condițiile prevăzute de art. 31 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, republicată.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(2) Cererea de reexaminare va fi însoțită de copia încheierii de carte funciară atacată și va fi motivată.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(3) Cererea de reexaminare se soluționează, prin încheiere, de către registratorul șef, în termenul legal potrivit art. 31 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, republicată. Reverificarea părții tehnice a documentației este în sarcina inginerului șef și se soluționează printr-un referat care stă la baza emiterii încheierii prin care se soluționează cererea de reexaminare.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(4) Soluționarea cererii de reexaminare se face cu aplicarea dispozițiilor referitoare la procedura de soluționare a unei cereri de înscriere, în baza actelor anexate cererii inițiale. Pentru soluționarea cererii de reexaminare, registratorul șef are posibilitatea de a solicita înscrieri noi.

(5) În situația în care încheierea de carte funciară împotriva căreia s-a formulat cerere de reexaminare a fost soluționată de un registrator care a fost numit ulterior în funcția de registrator -șef, reexaminarea se soluționează de un alt registrator din cadrul oficiului teritorial, în baza unui mandat special acordat în acest sens. Se procedează similar în cazul în care atribuțiile registratorului-șef sunt aduse la îndeplinire, pe o perioadă determinată, de către un registrator de carte funciară care a emis încheierea atacată cu reexaminare.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(6) Dosarul se înaintează în termen de cel mult 2 zile lucrătoare inginerului șef sau registratorului șef, după caz. Dosarul este format din: cererea de reexaminare, copia certificată a tuturor actelor și a documentațiilor care au stat la baza emiterii încheierii de carte funciară atacate, dovada efectuării comunicării acesteia, copia certificată a cărții funciare. De îndeplinirea acestei obligații este responsabil referentul arhivar care are în păstrare arhiva de acte a biroului teritorial.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(7) După soluționarea cererii de reexaminare, dosarul se arhivează la biroul teritorial unde s-a înregistrat cererea de înscriere.

Art. 61. - (1) Plângerea împotriva încheierii de reexaminare se formulează de persoanele și în condițiile prevăzute de lege.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(2) Plângerea împotriva încheierii registratorului șef prezentată direct, prin poștă ori prin curier se depune la biroul teritorial care a comunicat-o, se menționează în registrul general de intrare sub numărul dosarului inițial, fără a primi număr nou de înregistrare, cu precizarea numelui/denumirii persoanei ce o formulează și data depunerii acesteia.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(3) Plângerea împotriva încheierii se poate depune și direct la judecătoria în a cărei rază de competență teritorială se află imobilul, situație în care instanța va solicita, din oficiu, biroului teritorial comunicarea copiei dosarului încheierii și a copiei cărții funciare, precum și notarea plângerii în cartea funciară. În acest caz, plângerea se menționează în registrul general de intrare sub numărul dosarului inițial, fără a primi număr nou de înregistrare, cu precizarea datei primirii acesteia.

(4) În situațiile prevăzute la alin. (2) și (3) nu se emite încheiere de carte funciară.

(5) După verificarea dosarului și menționarea din oficiu a plângerii în cartea funciară, acesta se înaintează de îndată, dar nu mai târziu de 15 zile de la înregistrare, judecătoriei în a cărei rază de competență teritorială se află imobilul, cu adresă de înaintare semnată de registratorul șef sau registratorul coordonator, după caz, și de către referentul de la arhivă.

(6) Dosarul care se înaintează instanței este format din: copia certificată a tuturor actelor și a documentațiilor care au stat la baza emiterii încheierii de carte funciară, precum și a încheierii registratorului șef prin care s-a soluționat cererea de reexaminare, primul exemplar al plângerii, după caz, copia certificată a cărții funciare dacă este deschisă și dovada efectuării comunicărilor. Dacă, ulterior, sunt înregistrate și alte plângeri privind același dosar, se vor înainta și acestea instanței, cu menționarea numărului inițial de comunicare.

Art. 62. - (1) În caz de admitere a plângerii, hotărârea definitivă a instanței judecătorești produce efecte pentru cartea funciară de la data înregistrării cererii de înscriere la biroul teritorial. Înscrierea dispusă se efectuează în baza unui exemplar conform cu originalul al hotărârii judecătorești prin care a fost admisă plângerea, cu mențiunea că este rămasă definitivă, iar încheierea emisă nu este supusă nici unei căi de atac. Prin aceeași încheiere se dispune radierea plângerii din cartea funciară.

(2) În cazul în care prin hotărârea judecătorească nu s-a dispus efectuarea unor operațiuni de carte funciară, dosarul se depune la arhivă la numărul inițial, radiindu-se totodată plângerea din cartea funciară prin încheiere care nu este supusă nici unei căi de atac.

3.6. Anularea numerelor cadastrale.

Art. 63. - (1) Numerele cadastrale se pot anula:

a) la cererea titularului dreptului de proprietate, dacă imobilul nu este înscris în cartea funciară, în baza:
- cererii de anulare;
- declarației pe proprie răspundere a titularului, în care se va menționa că nu a folosit documentația cadastrală în circuitul civil;

b) la cerere, pe flux integrat, dacă imobilul este înscris în cartea funciară, în baza sentinței definitive care dispune anularea numărului cadastral sau anularea tuturor actelor care au stat la baza înscrierilor în cartea funciară a imobilului. În aceste cazuri, cartea funciară se sistează, cu excepția situației în care imobilele sunt identificate și prin număr topografic.

01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

(2) Numerele cadastrale atribuite imobilelor în faza de recepție a documentației pe flux integrat care au primit încheieri de respingere la cartea funciară se anulează.

(3) După anularea numărului cadastral, inspectorul aplică ștampila "ANULAT" pe planul de amplasament și delimitare la rubrica în care e menționat numărul cadastral și pe ștampila inspectorului, pe toate exemplarele documentației cadastrale, în format analogic.

Art. 64. - 01/01/2016 - Art. 64. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

14/09/2017 - Art. 64. - a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

În situația cererilor de reexaminare sau când instanța de judecată admite plângerea împotriva încheierii pronunțate de registratorul șef și dispune intabularea, compartimentul relații cu publicul/registratură înregistrează cererea și atașează copia dosarului inițial, iar inspectorul, pe baza informațiilor din sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară, soluționează cererea și după caz, realizează recepția și aplică parafa pe planul de amplasament și delimitare.

3.7. Cererea de eliberare a extrasului de carte funciară și a certificatului de sarcini

Art. 65. - (1) Biroul teritorial eliberează extrase de carte funciară pentru informare, extrase de carte funciară pentru autentificare și certificate de sarcini.

(2) Extrasul de carte funciară prezintă situația cadastral - juridică a imobilului, respectiv pozițiile active din cartea funciară la momentul întocmirii acestuia.

(3) Extrasul de carte funciară pentru autentificare se eliberează la cererea notarului public, în vederea autentificării actelor juridice prin care se constituie, se modifică sau se transmite un drept real imobiliar.

(4) Extrasul de carte funciară pentru informare se eliberează la solicitarea oricărei persoane, pentru a face cunoscută situația cadastral - juridică a imobilului la momentul întocmirii acestuia. Eliberarea se poate efectua și on-line, prin intermediul platformei e-payment, extrasul fiind valabil exclusiv în mediul electronic ca urmare a generării automate de către sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară și semnării cu semnătură electronică pe baza unui certificat calificat, în conformitate cu prevederile art. 4 pct. 12 din Legea nr. 455/2001, republicată, precum și cu cele ale Normelor tehnice și metodologice pentru aplicarea Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.259/2001, cu modificările ulterioare.

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(41) Extrasele de carte funciară pentru informare/autentificare pot fi solicitate și eliberate și prin intermediul platformei registrul general de intrare electronic, pe baza contului de utilizator și a parolei. Aceste extrase se generează automat, în format electronic și sunt semnate cu semnătură electronică pe baza unui certificat calificat, în conformitate cu prevederile art. 4 pct. 12 din Legea nr. 455/2001, republicată, precum și cu cele ale Normelor tehnice și metodologice pentru aplicarea Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.259/2001, cu modificările ulterioare, fiind valabile exclusiv în mediul electronic.

26/01/2017 - alineatul a fost introdus prin Ordin 1608/2016.

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(5) «abrogat» În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, pentru dezbateră procedurii succesoriale notariale precum și pentru autentificarea actelor prin care se stinge un drept real imobiliar, se va solicita un extras de carte funciară pentru informare.

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

(6) Certificatul de sarcini se eliberează la solicitarea oricărei persoane. La cerere se vor anexa orice înscrisuri care pot ajuta la soluționarea acesteia.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(7) Cererile având ca obiect eliberare extrase de carte funciară, certificate de sarcini primite prin fax, e-mail, on-line sau prin orice altă modalitate de comunicare care asigură confirmarea de primire se soluționează și se eliberează fără a fi condiționate de primirea cererilor în original, cu condiția ca plata tarifelor aferente să fie efectuată.

3.8. Cererea de eliberare a copiilor după documentele aflate în arhiva oficiului/biroului teritorial și/sau consultarea acestora

Art. 66. - (1) Oficiile/birourile teritoriale eliberează copii certificate ale documentelor emise de către acestea și copii ce poartă mențiunea "conform cu exemplarul din arhivă" ale documentelor emise de alte instituții/autorități publice ce se află în arhiva biroului teritorial.

(2) Orice persoană, fără a justifica un interes, poate solicita informații din sistemul integrat de cadastru și carte funciară. Consultarea situației cadastral-juridice a unui imobil înregistrat în baza de date se poate face de către orice persoană utilizând datele de identificare ale imobilului.

(3) Orice persoană interesată poate consulta mapa cu înscrisuri, cu respectarea dispozițiilor legale cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

(4) Cererile având ca obiect eliberare copii ale cărților funciare primite prin fax, e-mail, on-line sau prin orice altă modalitate de comunicare, care asigură confirmarea de primire, se soluționează și se eliberează fără a fi condiționate de primirea cererilor în original, cu condiția ca plata tarifelor aferente să fie efectuată.

(5) Copiile solicitate se eliberează în condițiile alin. (1) și cuprind, numărul și data înregistrării cererii, tariful și numărul de chitanță, semnătura și parafa referentului, precum și ștampila oficiului/biroului teritorial.

(6) În sensul prezentului articol, persoane interesate sunt:

a) părțile actului juridic constatată prin înscrisul care a stat la baza înscrierii în cartea funciară;

b) persoanele îndreptățite să se prevaleze de efectele faptului juridic sau de dreptul constat prin înscrisul care a stat la baza înscrierii în cartea funciară;

c) succesorii universali sau cu titlu universal ai persoanelor arătate la punctele a) și b), astfel cum sunt moștenitorii părților actului juridic constat prin înscrisul care a stat la baza înscrierii în cartea funciară;

d) succesorii cu titlu particular ai persoanelor arătate la punctele a) și b), atunci când invocă un drept ce constituie un efect al actului sau al faptului constat prin înscris ori un drept aflat în legătură cu acest act sau fapt, astfel cum este, de exemplu, cumpărătorul sau donatarul dreptului constat prin înscris;

e) titularul unui drept de preempțiune privitor la dreptul constat prin înscris, reprezentantul convențional sau legal al uneia dintre părțile actului juridic constat prin înscris, ocrotitorul legal al uneia dintre părți ori creditorul uneia dintre părți, inclusiv creditorul beneficiar al unei clauze de inalienabilitate cu privire la dreptul constat prin înscris;

f) instanțele judecătorești, instituțiile și organele de cercetare și urmărire penală, instituțiile publice de recuperare a creanțelor fiscale/bugetare ale statului, notarii publici și orice altă autoritate sau instituție publică abilitată legal în acest sens;

g) reclamantul într-o acțiune care privește imobilul înscris în cartea funciară.

Art. 67. - (1) Se interzice scoaterea cărților funciare, a actelor ce stau la baza înscrierilor, a planurilor de identificare a imobilelor și a registrelor specifice din incinta biroului teritorial, cu excepția situațiilor în care se solicită efectuarea unei expertize grafologice, în condițiile legii.

(2) În această situație, anterior predării, cartea funciară se convertește în format digital și se întocmește un proces-verbal în care se menționează cartea funciară și documentele predate în original și termenul de restituire. În arhivă, în locul cărții funciare și a actului ridicat, se va lăsa o copie a acestora și un exemplar al adresei de ridicare și al procesului-verbal încheiat. În baza procesului verbal, în cartea funciară se efectuează o notă marginală la rubrica "Observații/Referințe" din partea I a cărții funciare, în care vor fi menționate numele și prenumele persoanei care a ridicat originalul cărții funciare sau actele care au stat la baza înscrierii, data la care au fost ridicate și documentul în baza căruia au fost solicitate.

(3) Procesul-verbal se înregistrează în registrul de corespondență și conține: denumirea oficiului teritorial, numele registratorului coordonator sau șef, după caz, denumirea instituției care ridică originalele, numele și calitatea persoanei care le-a ridicat, datele din adresa de solicitare a predării actelor juridice, data ridicării și data la care se preconizează să fie înapoiate, numele și semnătura celui care predă, respectiv primește.

(4) Dacă la împlinirea termenului preconizat de restituire cărțile funciare și actele transmise în original nu au fost înapoiate, se solicită instituțiilor care le-au ridicat informații referitoare la termenul de restituire.

(5) Cererile înregistrate după ridicarea originalului cărții funciare în format analogic se soluționează în termenele legale.

3.9. Cerere privind solicitarea inventarului de coordonate al imobilului, în vederea trasării

Art. 68. - Persoana autorizată este obligată ca, înainte de executarea unei lucrări de trasare pentru un imobil, să solicite oficiului teritorial coordonatele imobilului din sistemul integrat de cadastru și carte funciară, iar după finalizarea lucrării să întocmească un proces-verbal de trasare și predare-primire a amplasamentului, semnat de către persoana autorizată și de către proprietar.

CAPITOLUL IV

PROCEDURA DE ÎNSCRIERE ÎN EVIDENȚELE DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCIARĂ

4.1. Dispoziții generale

Art. 69. - 01/01/2016 - Art. 69. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Cererile de înscriere, indiferent de data înregistrării lor, sunt soluționate potrivit art. 80 din Legea nr. 71/2011.

Art. 70. - (1) Cererea de recepție și/sau înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară se verifică și se înregistrează de îndată în registrul general de intrare, cu menționarea datei, orei și minutului primirii cererii.

(2) Cererile de recepție și/sau înscriere se repartizează aleatoriu, prin aplicația informatică, inspectorilor, registratorilor, asistenților registratori sau referenților, în funcție de specificul fiecăreia.

(3) Cererile înregistrate sunt grupate de către referent, în mape, repartizate pe bază de centralizator, care sunt completate zilnic de către referentul de la registratură cu numerele de înregistrare alocate cererilor din ziua respectivă. Centralizatorul se semnează zilnic de către salariatul căruia i s-au repartizat cererile înregistrate la biroul teritorial în ziua respectivă.

(4) «abrogat» Orice înscriere în cartea funciară se face numai pe baza înscrisului constatator al temeiului înscrierii, indiferent de natura acestui temei, dacă înscrisul este încheiat în forma cerută de lege pentru validitatea actului, potrivit prevederilor legale.

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

(5) La arhivă, dosarele soluționate se predau sub semnătură, făcându-se mențiune în registrul de unități arhivistice, la rubrica observații: arhivă - data. Referentul scade lucrările cu data intrării în arhivă a dosarelor soluționate.

Art. 71. - (1) Înainte de soluționarea cererii de către registrator, asistentul registrator verifică cererea în raport cu datele de carte funciară, precum și cu informațiile din cuprinsul registrelor de transcriptiuni și inscriptiuni.

Rezultatul verificărilor, respectiv dacă există sau nu impedimente pentru efectuarea lucrărilor solicitate ori sarcini sau alte operațiuni care urmează a fi transcrise în cartea funciară, se menționează pe cerere.

(2) Cât timp o cerere de recepție și/sau înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară este în curs de soluționare, se pot elibera doar extrase de carte funciară pentru informare și copii certificate ale cărții funciare respective cu mențiunea existenței cererii, a numărului și a datei de înregistrare a acesteia. În situația în care cererea în curs de soluționare are ca obiect o cotă - parte din dreptul intabulat în cartea funciară, se pot elibera și extrase de carte funciară pentru autentificare pentru celelalte cote-părți.

Art. 72. - (1) Registratorul respinge cererea de înscriere a actului juridic cu respectarea prevederilor art. 30 alin. (1) - (2) din Legea nr. 7/1996, republicată.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(2) «abrogat» Registratorul nu poate respinge o cerere de înscriere pentru motive de nulitate absolută a actului juridic a căror identificare ar presupune verificări în afara conținutului actului juridic și al cărții funciare, astfel cum este cazul unei preținse cauze ilicite sau imorale a actului juridic ori a unei preținse fraude la lege.

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

(3) În cazul în care apreciază că pot fi înlăturate impedimentele de care depinde soluționarea cererii, registratorul sau inspectorul poate convoca părțile, printr-o adresă de comunicare, în care se vor preciza locul, data și ora prezentării. Concluziile convocării vor fi menționate într-un proces verbal semnat de părți, care se atașează la dosarul cererii.

Art. 73. - (1) Înscrierile în cartea funciară se efectuează în cazul admiterii cererii, de către asistentul registrator.

(2) În cazul respingerii cererii de înscriere, asistentul registrator notează din oficiu soluția de respingere în acea parte a cărții funciare unde ar fi urmat să se facă înscrierea.

(3) În situația în care registratorul dispune respingerea cererii privitoare la prima înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară a unui imobil, pentru care nu există carte funciară deschisă, respingerea se va menționa în RGI și în dreptul poziției din registrul de transcripțiuni la care fusese transcris dreptul.

(4) Notarea respingerii cererii nu se evidențiază în extrasul de carte funciară pentru autentificare sau informare, cu excepția situației în care a fost notată cererea de reexaminare sau plângerea împotriva încheierii de respingere a cererii de reexaminare.

Art. 74. - 01/01/2016 - Art. 74. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

14/09/2017 - Art. 74. - a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

De la data intrării în vigoare a prezentului regulament, documentațiile cadastrale recepționate cu alocare de număr cadastral atribuit, pentru imobilele neînscrise în cartea funciară, anterior implementării sistemului informatic integrat de cadastru și carte funciară, își pierd valabilitatea, iar numerele cadastrale se anulează din oficiu.

Art. 75. - Actele originale sau în copie legalizată care au stat la baza emiterii încheierilor de carte funciară se păstrează permanent, în arhiva biroului teritorial, conform nomenclatorului arhivistic.

Art. 76. - (1) În vederea efectuării înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului care a făcut obiectul unui litigiu în care s-a dispus expertiza judiciară, avizată de oficiul teritorial, planul de amplasament și delimitare a imobilului pentru care s-a admis recepția ține locul documentației cadastrale după pronunțarea hotărârii judecătorești definitive. Atribuirea numărului cadastral se face de către oficiile teritoriale, ulterior pronunțării hotărârii judecătorești, la cererea persoanelor interesate, după verificarea corespondenței cu realitatea din teren, dacă situația tehnico - juridică a imobilului nu a fost modificată prin înregistrări ulterioare avizării tehnice a expertizei judiciare.

(2) Documentația întocmită în aplicarea art. 1050 din Codul de procedură civilă se avizează tehnic de către oficiile teritoriale, la cererea persoanelor interesate, fără a se atribui număr cadastral, similar procedurii de avizare a expertizelor tehnice judiciare.

(3) În situația în care imobilul ce face obiectul dosarului prin care s-a solicitat constatarea uzucapiunii nu este înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, ulterior pronunțării hotărârii judecătorești, la cererea persoanelor interesate, oficiul teritorial înregistrează cererea pe flux integrat și procedează la înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară. Atribuirea numărului cadastral se efectuează după verificarea corespondenței cu realitatea din teren, respectiv dacă situația tehnico-juridică a imobilului nu a fost modificată prin înregistrări ulterioare avizării documentației tehnice cadastrale anexate cererii prin care se solicită constatarea uzucapiunii.

4.2. Soluționarea cererilor pe flux integrat cadastru - carte funciară

Art. 77. - Fluxul integrat de cadastru și carte funciară, presupune parcurgerea următoarelor etape:

- la înregistrarea în RGI cererea electronică este alocată în mod aleatoriu inspectorului, asistentului registrator și registratorului, după caz;

- în cazul imobilelor înscrise în cartea funciară pe hârtie, înaintea procesării cererii de către inspector se efectuează conversia cărții funciare în format electronic de către asistentul registrator;

- în funcție de obiectul cererii, inspectorul accesează modulul de cadastru al sistemului integrat parcurgând etapele din aplicația informatică;

- dacă din punct de vedere tehnic documentația îndeplinește cerințele impuse, inspectorul integrează imobilul în baza de date și alocă număr cadastral, după caz;

- dacă se impun completări, rectificări ale documentației cadastrale, se emite nota de completare din referatul generat de aplicație;

- documentația cadastrală însoțită de referat se transmite serviciului de publicitate imobiliară în vederea efectuării eventualelor completări;
- persoana autorizată și beneficiarii pot urmări în sistem electronic starea cererilor înregistrate la oficiul teritorial în baza numărului de înregistrare;
- dacă în termenul stabilit prin referat se efectuează completările solicitate, inspectorul soluționează cererea;
- dacă documentația cadastrală este incorectă sau nu au fost aduse completările solicitate în termenul stabilit, se completează nota de respingere din referatul generat de aplicație;
- inspectorul soluționează cererea prin admitere sau respingere;
- după soluționarea cererii de către inspector cererea electronică se transmite serviciului de publicitate imobiliară, împreună cu documentația analogică;
- serviciul de publicitate imobiliară emite încheierea de carte funciară de admitere sau de respingere.

4.2.1. Prima înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară

Art. 78. - (1) Prima înscriere a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează la cerere sau din oficiu, în cazurile expres prevăzute de lege.

(2) Prima înscriere a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează la cerere, în baza:

- a) înscrisului doveditor al actului sau faptului juridic de dobândire sau constituire a dreptului real;
- b) certificatului fiscal eliberat de primăria în circumscripția căreia se află imobilul respectiv;
- c) documentației cadastrale recepționate, prin care s-a atribuit număr cadastral imobilului;
- d) dovezii plății tarifelor pentru recepție și înscriere în cartea funciară, după caz.

Art. 79. - 01/01/2016 - Art. 79. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Cărțile funciare vechi din zona de aplicare a Decretului-Lege nr. 115/1938, se introduc în sistemul electronic de evidență prin conversia cărții funciare efectuată în condițiile art. 6, alin. 3 și 4 din Legea nr. 7/1996, republicată. În această situație, documentațiile de alipire/dezlipire ale imobilelor identificate cu numere topografice vor cuprinde doar geometria imobilului/imobilelor rezultate. La cererea de recepție și înscriere se va anexa și consimțământul titularului încheiat în formă autentică.

(2) Imobilele înscrise în cărțile funciare vechi din zona de aplicare a Decretului - Lege nr. 115/1938, se introduc în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară, prin actualizarea geometriei imobilului, după conversia cărții funciare, în baza unei documentații cadastrale de actualizare date imobil, alipire sau dezlipire, după caz.

01/01/2016 - Derogare în Regulament din 09/07/2014.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2) imobilele înscrise în cărțile funciare vechi, situate în zona de aplicare a Decretului-lege nr. 115/1938, care nu pot fi convertite din motivele prevăzute de art. 368 din prezentul regulament, se introduc în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară prin întocmirea unei documentații cadastrale de primă înscriere, cu preluarea pozițiilor active din cartea funciară veche.

(4) În cazul imobilelor înscrise în cărți funciare vechi, deschise în zona de aplicare a Decretului - Lege nr. 115/1938, pentru care nu se pot determina limitele, deschiderea unei cărți funciare noi pentru partea din imobil ale cărei limite se pot determina, se va face conform procedurii stabilite la art. alin. (5) și alin. (6), în baza acordului de voință exprimat în formă autentică și a documentației cadastrale, cu preluarea pozițiilor active din cartea funciară veche.

(5) În cazul în care numai o parte din imobilul înscris într-o carte funciară veche din zonele de aplicare a Decretului-lege nr. 115/1938, face obiectul actului juridic supus înscrierii, se procedează la deschiderea unei cărți funciare noi pe flux de primă înscriere.

(6) Partea neafectată de actul juridic supus înscrierii conform alin. (5), rămâne în aceeași carte funciară, cu menționarea diminuării corespunzătoare de suprafață, în cazul în care suprafața este menționată în cartea funciară iar pentru imobilul nou format se deschide o carte funciară nouă. În cartea funciară existentă se menționează numărul cadastral și numărul cărții funciare în care s-a înscris imobilul nou format.

(7) În cazul în care titlurile de proprietate s-au emis pe baza planurilor parcelare care corespund vechilor hărți topografice, cu menționarea numerelor topografice ale parcelelor, înscrierile continuă să fie efectuate în vechile cărți funciare. În această situație, până la finalizarea lucrărilor de cadastru, se înscrie doar dreptul de proprietate, fără reprezentarea grafică a acestuia. În situația în care după verificările efectuate de oficiul teritorial, având la bază planul de carte funciară și ortofotoplanul, se constată diferențe, titlul de proprietate va fi înscris în cartea funciară în baza unei documentații de primă înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

(8) În cazul în care imobilul ce face obiectul legilor proprietății sau a unui alt act juridic supus înscrierii se identifică pe mai multe cărți funciare vechi deschise în zona de aplicare a Decretului-Lege nr. 115/1938, înscrierea acestuia se efectuează pe flux de primă înscriere. Pentru imobilele din cartea funciară veche cuprinse integral în noul imobil, vechile cărți funciare se sistează. Pentru imobilele din cartea funciară veche cuprinse parțial în noul imobil se procedează potrivit alin. (6).

(9) La deschiderea cărții funciare noi, pentru imobilul căruia i se atribuie număr cadastral, se preia informația din partea a II-a și a III-a a cărții funciare deschise în zonele de aplicare a Decretului -lege nr. 115/1938, iar suprafața și categoria de folosință se preiau din documentația cadastrală. Se consideră cărți funciare noi și cărțile funciare deschise în zonele de aplicare a Decretului Lege nr. 115/1938, după ce s-a actualizat geometria imobilului și s-a atribuit număr cadastral, în baza unei documentații cadastrale.

(10) În toate situațiile în care imobilele provin din imobile identificate cu numere topografice în cărțile funciare, precum și în actele notariale, se menționează atât numerele topografice, cât și numerele cadastrale corespunzătoare, până la prima operațiune de alipire sau dezlipire. Ulterior se va indica doar numărul cadastral.

(11) Până la finalizarea lucrărilor sistematice de cadastru în localitățile din zona de aplicare a Decretului-lege nr. 115/1938, înscrierile privitoare la imobilele înscrise în cărțile funciare deschise anterior intrării în vigoare a Legii nr. 7/1996, vor continua să fie făcute asupra acestor imobile, fie în cărțile funciare rezultate după conversia cărții funciare în format de hârtie, fie în cărțile funciare în format de hârtie, dacă acestea nu pot fi convertite pentru unul din motivele prevăzute de art. 368 din prezentul regulament.

Art. 80. - (1) Concomitent cu deschiderea cărții funciare, în regiunile de transcripțiuni și inscripțiuni se fac verificări pentru a identifica poziția din registrul de transcripțiuni și inscripțiuni la care a fost transcris actul juridic ce atestă dreptul ce urmează a fi intabulat, precum și eventualele sarcini înscrise cu privire la imobil. În dreptul acestor poziții se va face trimitere la numărul cărții funciare deschise pentru imobil și la localitatea în care s-a deschis cartea funciară, concomitent cu transcrierea sarcinilor în cartea funciară.

(2) Înscrierile din registrul de transcripțiuni și inscripțiuni convertite în format electronic trebuie corectate și validate.

(3) «abrogat» Sarcinile stinse prin împlinirea termenului sau în orice alt mod se radiază la cerere sau din oficiu și nu se înscriu în cartea funciară.

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Art. 81. - (1) Înainte de soluționarea cererii având ca obiect prima înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, asistentul registrator solicită referentului arhivar o copie "conformă cu exemplarul aflat în arhivă" a actului transcris în vechile registre de publicitate imobiliară în temeiul căruia urmează a fi efectuată înscrierea.

(2) Copia menționată la alin. (1) este confruntată de către asistentul registrator cu actul anexat cererii de înscriere în cartea funciară. În cazul în care se constată neconcordanțe între cele două înscrisuri se face mențiune despre aceasta pe cererea de înscriere, iar registratorul de carte funciară dispune respingerea înscrierii.

(3) Registratorul de carte funciară care a pronunțat încheierea de respingere comunică, în scris, directorului oficiului teritorial inadverențele constatate între actul transcris și cel anexat cererii de înscriere, iar acesta dispune, dacă este cazul, sesizarea organelor de urmărire penală privind eventualele infracțiuni.

Art. 82. - (1) Înainte de soluționarea cererii având ca obiect prima înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară în baza titlului de proprietate emis în baza legilor proprietății, inspectorul verifică corespondența titlului anexat cererii cu exemplarul aflat în arhiva oficiului teritorial.

(2) În situația în care se constată inadverențe, se recurge la procedura îndreptării erorilor materiale, a rectificării sau se sesizează organele de urmărire penală, după caz, iar cererea de recepție se va soluționa cu notă de respingere.

Art. 83. - (1) Documentația cadastrală de primă înscriere conține:

- a) Borderou;
- b) Dovada achitării tarifului, dacă este cazul;
- c) Cererea de recepție și înscriere;
- d) Declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;
- e) Copiile actelor de identitate ale proprietarilor și ale altor titulari de drepturi reale persoane fizice/adeverință emisă de către Serviciul Public Comunitar de Evidența Populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;
- f) Copia extrasului de carte funciară pentru informare sau copia cărții funciare, dacă este cazul;
- g) Certificatul fiscal eliberat de primăria în circumscripția căreia se află imobilul respectiv;
- h) Originalul sau copia legalizată a înscrisurilor în temeiul cărora se solicită înscrierea;

01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

- i) Inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate,
- j) Calculul analitic al suprafețelor;
- k) Memoriul tehnic;
- l) «abrogat» Fișa imobilului;

01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

- m) Planul de amplasament și delimitare;
 - n) «abrogat» Planul de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat;
- 01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

- o) «abrogat» Fișierul .cpxml.
- 14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

(p) certificatul de căsătorie în copie legalizată când este cazul.

01/01/2016 - litera a fost introdusă prin Anexă din 26/11/2015.

Art. 84. - 01/01/2016 - Art. 84. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, realizată la cererea persoanelor interesate, pentru imobile situate în intravilan, a căror suprafață rezultată din măsurători este mai mare cu până la 10% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară pe baza unei documentații cadastrale recepționate de oficiul teritorial sau suprafața din documentația cadastrală, recepționată de oficiul teritorial, pentru care nu s-a deschis carte funciară ori suprafața din actele de proprietate, se realizează în baza documentației cadastrale care conține suplimentar următoarele documente:

a) declarația pe propria răspundere a proprietarului dată în fața persoanei autorizate - în cazul imobilului împrejmuit și materializat prin elemente stabile în timp, clar identificabile;

b) declarația pe propria răspundere a proprietarului dată în fața persoanei autorizate și un proces verbal de vecinătate, semnat de către proprietarii, concesionari, administratori sau titulari ai dreptului de folosință ai imobilului vecin cu limita nematerializată cu gard sau cu limita care nu este delimitată de un detaliu stabil în timp (canal, curs de apă, drum, etc.) - în cazul imobilului neîmprejmuit sau parțial împrejmuit.

(2) Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, realizată la cererea persoanelor interesate, pentru imobile situate în extravilan, a căror suprafață rezultată din măsurători este mai mare cu până la 5% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară deschisă pe baza unei documentații cadastrale recepționate de oficiul teritorial, sau suprafața din documentația cadastrală, recepționată de oficiul teritorial, pentru care nu s-a deschis carte funciară ori suprafața din actele de proprietate, se realizează în baza documentației cadastrale care conține suplimentar următoarele documente:

a) declarația pe propria răspundere a proprietarului dată în fața persoanei autorizate - în zonele de aplicare a legilor proprietății, dacă există plan parcelar avizat de primărie și recepționat de oficiul teritorial.

b) declarația pe propria răspundere a proprietarului dată în fața persoanei autorizate și un proces verbal de vecinătate, semnat de către proprietarii imobilului vecin cu limita nematerializată cu gard sau cu limita care nu este delimitată de un detaliu stabil în timp (canal, curs de apă, drum, sau alte elemente liniare) - în cazul imobilului neîmprejmuit sau parțial împrejmuit, situat în zonele necooperativizate.

(3) Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, realizată la cererea persoanelor interesate, pentru imobilele a căror suprafață rezultată din măsurători este mai mică decât suprafața înscrisă în cartea funciară deschisă pe baza unei documentații cadastrale recepționate de oficiul teritorial, sau suprafața din documentația cadastrală, recepționată de oficiul teritorial, pentru care nu s-a deschis carte funciară ori suprafața din actele de proprietate, se realizează în baza documentației cadastrale și a declarației pe proprie răspundere a proprietarului dată în fața persoanei autorizate cu privire la identificarea imobilului măsurat prin care își exprimă acordul privind înregistrarea acestei suprafețe.

(4) La prima înscriere, datele privind categoria de folosință/destinația și descrierea construcțiilor se preiau din documentația cadastrală recepționată. În cazul în care există diferențe între situația din actele de proprietate și cea din documentația cadastrală se vor anexa înscrisurile justificative prevăzute de normele legale aplicabile.

Art. 85. - (1) Pentru imobilele situate în intravilan a căror suprafață rezultată din măsurători este mai mare cu peste 10% față de suprafața înscrisă în cartea funciară deschisă potrivit dispozițiilor Decretului-lege nr. 115/1938, de cea din documentația cadastrală precedentă pentru care nu s-a deschis carte funciară sau cea din actele de proprietate și pentru imobilele situate în extravilan a căror suprafață rezultată din măsurători este mai mare cu peste 5% față de suprafața înscrisă în cartea funciară deschisă potrivit dispozițiilor Decretului-lege nr. 115/1938 sau cea din actele de proprietate, documentația cadastrală se respinge cu excepția situației în care se depun documentele prevăzute la alin. (2).

(2) Pentru imobilele prevăzute la alin. (1), proprietarii pot dobândi excedentul de suprafață, fie prin acțiune în instanță, fie prin procedura eliberării certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar.

Art. 86. - (1) Pentru terenurile din extravilan retrocedate conform legilor proprietății în situația în care pentru tarlău în care este situat imobilul nu există plan parcelar recepționat, pentru prima înregistrare persoana autorizată are obligația de a realiza planul parcelar.

30/08/2014 -> 31/12/2015 - Derogare în Regulament din 09/07/2014.

01/01/2016 - Derogare în Regulament din 09/07/2014.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), la solicitarea persoanelor interesate, în cazul primei înscrieri a imobilelor situate în extravilan, unde nu există plan parcelar în arhiva oficiului teritorial, se poate utiliza un "plan de încadrare în tarla", pe care sunt reprezentate limitele tarlăului furnizate de oficiul teritorial, limitele imobilelor care au numere cadastrale anterior atribuite, limitele imobilului în cauză și alte detalii fixe din teren, și nu sunt aplicabile prevederile art. 84 alin. (2), din prezentul regulament, referitoare la surplusul de suprafață.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(3) Planul de încadrare în tarla este întocmit în format analogic și digital, este semnat de persoana autorizată, de proprietar sau de deținătorul legal și vizat de președintele comisiei locale de fond funciar.

(4) Planul de amplasament și delimitare întocmit în condițiile alin. (2) și (3) va purta mențiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar". Această mențiune se face și în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, la rubrica "Observații" din secțiunea "date textuale ale terenului".

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(5) Persoana autorizată informează proprietarul cu privire la consecințele ulterioare ale lipsei planului parcelar, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței iar proprietarul semnează declarația care ulterior se semnează și de către persoana autorizată.

(6) Mențiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar" se radiază în baza referatului întocmit de inspector și aprobat de inginerul șef, cu ocazia recepției planului parcelar.

Art. 87. - (1) Pentru imobilele care au făcut obiectul legilor proprietății și care au trecut din extravilan în intravilan, la prima înscriere se solicită plan parcelar.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(2) Pentru imobilele care au făcut obiectul legilor proprietății și care au trecut din extravilan în intravilan, prima înscriere se poate efectua în lipsa planului parcellar, fără plan de încadrare în tarla, cu mențiunea «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcellar», și nu sunt aplicabile prevederile art. 84 alin. (2) din prezentul regulament, referitoare la surplusul de suprafață.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(3) La prima înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară a imobilelor situate în extravilanul UAT-urilor din zone necooperativizate, care nu au făcut obiectul legilor proprietății, nu se solicită plan parcellar sau plan de încadrare în tarla. Recepția se realizează în baza documentației cadastrale, a unei adeverințe eliberată de primărie care să ateste că imobilul se află în zona necooperativizată și că nu a făcut obiectul legilor proprietății, cât și a procesului verbal de vecinătate.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(4) Pentru imobilele situate în zona de aplicare a Decretului-lege nr. 115/1938, în intravilanul localităților este obligatorie identificarea imobilelor cu date de carte funciară veche, cu excepția situațiilor în care imobilul este înscris fără a fi identificat cu număr topografic, cartea funciară este degradată sau nu există în arhivă. Aceste excepții vor fi certificate de către asistentul registrator sau referentul arhivar care va emite un referat în acest sens.

(5) Răspunderea pentru corectitudinea identificării imobilelor cu datele de carte funciară veche revine persoanei autorizate.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(6) Pentru terenurile înscrise în vechile cărți funciare, situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor proprietății, nu este obligatorie identificarea numărului topografic din cartea funciară veche, excepție făcând cazurile în care pe aceste imobile există construcții.

4.2.2. Înscrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate

Art. 88. - Dacă dezmembrămintele au ca obiect doar o parte determinată dintr-un imobil, se întocmește planul de amplasament și delimitare a imobilului pe care se reprezintă suprafața de teren afectată, iar documentația cadastrală aferentă se înregistrează pe flux de actualizare informații tehnice, pentru imobilele înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau pe flux de primă înscriere, pentru imobilele neînscrise.

Art. 89. - Documentația pentru înscrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate privată, cuprinde:

- a) Borderou;
- b) Dovada achitării tarifului;
- c) Cererea de recepție și înscriere;
- d) Declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;
- e) Copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către Serviciul Public Comunitar de Evidența Populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;
- f) Copia extrasului de carte funciară pentru informare, după caz;
- g) Originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea;
- h) Inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate;
- i) Calculul analitic al suprafeței;
- j) Memoriul tehnic;
- k) Copia planului de amplasament și delimitare a imobilului care este afectat de dezmembrământ, după caz;
- l) Planul de amplasament și delimitare a imobilului pe care se reprezintă suprafața de teren/construcție afectată de dezmembrământ, cu indicarea dimensiunilor limitelor dezmembrământului, și/sau releveele construcțiilor afectate de dezmembrăminte;
- m) «abrogat» Planul de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat;

01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

n) Documentația în format digital, unde la rubrica "Observații" se va face mențiune cu privire la existența unei suprafețe afectate de dezmembrământ.

14/09/2017 - litera a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017

Art. 90. - Dreptul de servitute se va intabula în partea a III-a a cărții funciare a imobilului care constituie fond aservit, iar beneficiul dreptului de servitute se va nota în partea a II-a a cărții funciare a imobilului care constituie fond dominant.

Dacă fondul dominant sau fondul aservit se dezlipește, înscrierile privitoare la servitute vor fi transcrise în mod corespunzător în partea a II-a, respectiv în partea a III-a a cărților funciare ale imobilelor afectate de dreptul de servitute.

Art. 91. - (1) Dreptul de suprafață se va intabula în partea a III-a a cărții funciare în care este înscris dreptul de proprietate asupra terenului, deschizându-se, totodată, cartea funciară de suprafață. În cartea funciară de suprafață, în care este înscris dreptul de proprietate asupra construcției, se va înscrie același număr cadastral al imobilului (teren) - însoțit de codul construcției, făcându-se mențiune în rubrica "Observații" a părții I despre numărul cărții funciare a terenului.

(2) Dreptul de suprafață se intabulează în baza următoarelor acte juridice:

a) înscrisul autentic notarial încheiat de un notar public în funcție în România, hotărârea judecătorească definitivă, certificatul de moștenitor sau actul administrativ prin care se dispune constituirea, modificarea sau transmiterea unui drept de suprafață;

b) înscrisul autentic notarial încheiat de un notar public în funcție în România care constată actul juridic, prin care proprietarul unui teren și al construcției situate pe acesta a dispus numai de construcție, certificatul de moștenitor care constată dobândirea, de către unul sau mai mulți moștenitori, doar a dreptului de proprietate asupra construcției, iar nu și a dreptului de proprietate asupra terenului pe care aceasta este situată, precum și hotărârea judecătorească definitivă prin care s-a suplinit consimțământul unei părți la încheierea unui act juridic care are ca efect transmiterea dreptului de proprietate asupra construcției independent de proprietatea terenului pe care aceasta este situată;

c) înscrisul autentic notarial încheiat de un notar public în funcție în România care constată actul juridic, inclusiv legatul, prin care proprietarul unui teren și a construcției situate pe acesta a dispus atât de teren, cât și de construcție, dar în favoarea unor persoane diferite, certificatul de moștenitor care constată dobândirea, de către persoane diferite, a dreptului de proprietate asupra construcției și a dreptului de proprietate asupra terenului pe care aceasta este situată, precum și hotărârea judecătorească definitivă prin care s-a suplinit consimțământul unei sau a unor părți la încheierea unui act juridic care are ca efect transmiterea, către persoane diferite, a dreptului de proprietate asupra construcției și a dreptului de proprietate asupra terenului pe care aceasta este situată;

d) înscrisul autentic notarial încheiat de un notar public în funcție în România sau hotărârea judecătorească prin care se constată renunțarea proprietarului unui teren la dreptul de a invoca accesiunea cu privire la construcția realizată de o altă persoană pe acel teren;

(3) «abrogat» În cazurile prevăzute la alin. (2) lit. b) - d) din prezentul articol, cererea de înscriere a unui drept de suprafață se admite chiar dacă în înscrisul în baza căruia se solicită înscrierea nu este stipulată expres constituirea dreptului de suprafață.

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Art. 92. - (1) Dreptul de suprafață se înscrie întotdeauna cu arătarea duratei pentru care a fost constituit.

(2) Durata dreptului de suprafață este cea arătată în înscrisul în baza căruia se solicită intabularea, dar nu mai mult de 99 de ani.

(3) În cazurile de constituire indirectă a suprafaței, dreptul de suprafață se va intabula pentru o durată de 99 de ani.

(4) «abrogat» În toate cazurile, dreptul de suprafață poate fi înnoit la împlinirea duratei pentru care a fost intabulat, pentru o durată mai mică, egală sau mai mare decât durata inițială, însă cu respectarea limitei prevăzute la alin. (2). Înnoirea suprafaței este supusă regulilor aplicabile intabulării suprafaței.

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Art. 93. - (1) În cazul în care se constituie un drept de suprafață, în structura căruia intră dreptul de folosință asupra terenului și posibilitatea de a edifica o construcție pe teren, dreptul de suprafață se intabulează în partea a III-a a cărții funciare a terenului.

(2) În situația în care proprietarul construcției devine și proprietarul terenului sau invers ori dacă un terț devine proprietarul ambelor bunuri, cartea funciară de suprafață se va închide concomitent cu înscrierea dreptului dobândit și cu transcrierea construcției în cartea funciară a terenului.

Art. 94. - Radierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate constituite în folosul unui imobil se va putea face numai cu acordul celui care are înscris un drept asupra imobilului, dat prin înscris autentic notarial, fără întocmirea unei documentații cadastrale. Acest consimțământ nu este necesar dacă radierea s-a dispus printr-o hotărâre judecătorească definitivă sau dacă dreptul se stinge prin împlinirea termenului arătat în înscriere ori prin decesul sau, după caz, prin încetarea existenței juridice a titularului, dacă acesta era o persoană juridică.

4.2.3. Înscrierea actualizării informațiilor tehnice

Art. 95. - (1) Documentația cadastrală de actualizare informații tehnice este documentația prin care se realizează actualizarea oricăror informații textuale și grafice ale imobilului înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și poate fi realizată prin una sau mai multe operațiuni de: înscriere/radiere construcției, modificare limită de imobil, modificare suprafață, actualizare categorii de folosință/destinații, re poziționare, descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate pentru o parte din imobil și actualizarea oricăror informații tehnice cu privire la imobil.

(2) Prin cererea de actualizare informații tehnice pot fi efectuate simultan toate operațiunile enumerate mai sus.

(3) Cu ocazia soluționării cererilor de actualizare informații tehnice în cărțile funciare în care s-a înscris atât suprafața rezultată din măsurători cât și suprafața din act, se va păstra doar suprafața din măsurători.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

4.2.3.1. Înscrierea în planul cadastral și în cartea funciară a unei construcții existente pe un teren înscris în cartea funciară

Art. 96. - Documentația cadastrală de înscriere a unei construcții definitive pe un teren înscris în cartea funciară conține:

a) borderou;

b) dovada achitării tarifului;

c) cererea de recepție și înscriere;

d) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;

e) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către Serviciul Public Comunitar de Evidența Populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;

- f) copia legalizată a certificatului de căsătorie, după caz;
- g) copia extrasului de carte funciară pentru informare;
- h) certificatul fiscal eliberat de primăria în circumscripția căreia se află imobilul respectiv;
- i) certificat de atestare eliberat de autoritatea locală emitentă a autorizației de construire, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces - verbal de recepție la terminarea lucrărilor, întocmit conform anexei nr. 1.52 la prezentul regulament;
- 01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015
- j) inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate;
- k) calculul analitic al suprafeței;
- l) memoriul tehnic;
- m) copia planului de amplasament și delimitare a terenului înscris în cartea funciară pe care se edifică construcția definitivă sau se extinde o construcție veche;
- n) planul de amplasament și delimitare cu reprezentarea terenului și a construcției;
- o) «abrogat» planul de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat;
- 01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.
- p) «abrogat» fișierul .cpxml.

14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

Art. 97. - 14/09/2017 - Art. 97. - a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

La înscrierea construcțiilor persoana autorizată specifică numărul de niveluri, anul construirii, suprafața construită la sol și suprafața construită desfășurată. Aceste date vor fi menționate în planul de amplasament și delimitare a imobilului, la pct. B "Date referitoare la construcții", coloana "Mențiuni", iar în documentația în format digital în câmpurile specifice din secțiunea "date textuale ale construcției".

Art. 98. - (1) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în condițiile art. 37 alin. (1) - (3) din Legea nr. 7/1996 republicată.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(2) În cazul construcțiilor realizate înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, înscrierea se face în baza:

a) autorizației de construire sau, în lipsa acesteia, a certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază este situată construcția;

b) documentației cadastrale.

(3) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se poate intabula în cartea funciară și pe stadii de execuție, în baza următoarelor documente:

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

a) certificatului de atestare a stadiului realizării construcției, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale;

b) procesului-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției, semnat și ștampilat de serviciul de specialitate din cadrul primăriei unității administrativ-teritoriale;

c) documentației cadastrale.

Art. 99. - (1) Pentru construcțiile înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară fără acte doveditoare ale dreptului de proprietate, în situația în care se solicită ulterior intabularea dreptului de proprietate, operațiunea se efectuează pe flux integrat, cu întocmirea de către persoana fizică autorizată a unei documentații în format digital.

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(2) Cererea de recepție și înscriere va fi însoțită de:

a) dovada achitării tarifului;

b) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;

c) copia legalizată a certificatului de căsătorie, după caz;

d) copia extrasului de carte funciară pentru informare;

e) documentele doveditoare ale dreptului de proprietate asupra construcțiilor;

f) «abrogat» fișierul .cpxml.

14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

Art. 100. - Înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a unei construcții edificate pe mai multe terenuri ce au limite comune este condiționată de efectuarea în prealabil a unei operațiuni de alipire, din care să rezulte un singur imobil.

Art. 101. - 01/01/2016 - Art. 101. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

14/09/2017 - Art. 101. - a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

Înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a unei construcții reprezentând un sistem de panouri fotovoltaice, se face în baza documentației cadastrale și a certificatului de atestare prevăzut de art. 37, alin. (1) din Legea nr. 7/1996, republicată. Pe planul de amplasament și delimitare se reprezintă conturul exterior al zonei pe care sunt amplasate panourile, iar în documentația în format digital se face mențiunea «sistem cu "n" panouri fotovoltaice», la rubrica "Observații" din secțiunea "date textuale ale construcției".

Art. 102. - 01/01/2016 - Art. 102. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a unei construcții cu caracter provizoriu, se face în baza documentației cadastrale și a certificatului de atestare prevăzut de art. 37 din Legea nr. 7/1996 republicată.

4.2.3.2. Radierea din planul cadastral și din cartea funciară a unei construcții existente pe un teren înscris în cartea funciară.

Art. 103. - 01/01/2016 - Art. 103. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

14/09/2017 - Art. 103. - a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

Operațiunea de radiere a unei construcții din sistemul integrat de cadastru și carte funciară se poate efectua, la cererea proprietarului, fără documentație cadastrală, în baza actului administrativ specific, emis în condițiile legale. Cererea se soluționează pe flux integrat, iar inspectorul actualizează datele în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

4.2.3.3. Documentația cadastrală de modificare a limitei/limitelor imobilului

Art. 104. - (1) Documentația cadastrală de modificare a limitei/limitelor imobilului conține:

- a) borderou;
- b) dovada achitării tarifului;
- c) cererea de recepție/cererea de recepție și înscriere;
- d) declarațiile pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilelor măsurate;
- e) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;
- f) copiile extraselor de carte funciară pentru informare;
- g) declarația autentică de voință între părți sau hotărârea judecătorească definitivă;
- h) inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate;
- i) calculul analitic al suprafețelor;
- j) memoriul tehnic;
- k) copiile planurilor de amplasament și delimitare ale imobilelor care sunt supuse modificării limitelor;
- l) planurile de amplasament și delimitare ale imobilelor, întocmite pentru fiecare imobil a cărui limită se modifică;

m) «abrogat» planul de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilele să poată fi localizate; 01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

n) «abrogat» fișierul .cpxml.

14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

(2) Operațiunea cadastrală de modificare a limitei de proprietate se efectuează dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) există două sau mai multe imobile învecinate înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- b) imobilele în cauză au cel puțin o latură comună;
- c) operațiunea nu presupune un transfer al dreptului de proprietate și se vor respecta prevederile legale cu privire la diferențele de suprafețe.

01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

4.2.3.4. Documentația cadastrală de modificare a suprafeței imobilului

Art. 105. - Documentația cadastrală de modificare a suprafeței imobilului se va întocmi în situația în care suprafața imobilului rezultată din măsurători este diferită de suprafața pentru care a fost atribuit numărul cadastral, indiferent dacă această suprafață a fost sau nu înscrisă în cartea funciară.

Art. 106. - (1) Documentația cadastrală de modificare a suprafeței imobilului înscris în cartea funciară, conține:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifului;
- c) cererea de recepție/cererea de recepție și înscriere;
- d) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;
- e) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;
- f) copia extrasului de carte funciară pentru informare;
- g) hotărârea judecătorească definitivă, declarația autentică a proprietarului, procesul verbal de vecinătate, după caz;
- h) inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate;
- i) calculul analitic al suprafețelor;
- j) memoriul tehnic;
- k) copia planului care a stat la baza înscrierii în cartea funciară a imobilului pentru care se solicită modificarea de suprafață;

01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

l) planul de amplasament și delimitare întocmit pentru imobilul a cărui suprafață se modifică;

m) «abrogat» planul de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat; 01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

n) «abrogat» fișierul .cpxml.

14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

Art. 107. - Modificarea în plus a suprafeței imobilului situat în intravilan cu un procent de până la 10% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară, se realizează în baza documentației cadastrale de modificare a suprafeței, care conține suplimentar următoarele documentele:

- a) declarația autentică a proprietarului în cazul imobilului împrejmuit și materializat prin elemente stabile în timp;
- b) declarația autentică a proprietarului și procesul verbal de vecinătate, semnat de către proprietarii imobilului vecin cu limita nematerializată cu gard sau cu limita care nu este delimitată de un detaliu stabil în timp (canal, curs de apă, drum, etc.) - în cazul imobilului neîmprejmuit sau parțial împrejmuit;

Art. 108. - Modificarea în plus a suprafeței imobilului situat în extravilan cu un procent de până la 5% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară, se realizează în baza documentației cadastrale de modificare a suprafeței care conține suplimentar următoarele documentele, după caz:

- a) declarația autentică a proprietarului - în zonele de aplicare a legilor proprietății, dacă există plan parcellar recepționat de oficiul teritorial;
- b) declarația autentică a proprietarului și procesul verbal de vecinătate, semnat de către proprietarii imobilului vecin cu limita nematerializată cu gard sau cu limita care nu este delimitată de un detaliu stabil în timp (canal, curs de apă, drum, etc.) în cazul imobilului neîmprejmuit sau parțial împrejmuit, situat în zonele foste necooperativizate, pentru care nu s-au emis titluri de proprietate.

01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

Art. 109. - (1) Modificarea în plus a suprafeței imobilului înscris în cartea funciară, până la procentele menționate în prezentul capitol se poate realiza la cererea proprietarului, o singură dată.

(2) Modificarea în plus a suprafeței imobilului înscris în cartea funciară peste procentele menționate în prezentul capitol se poate realiza în temeiul unei hotărâri judecătorești definitive, în baza documentației cadastrale.

Art. 110. - 01/01/2016 - Art. 110. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Pentru imobilele a căror suprafață rezultată din măsurători este mai mică decât suprafața înscrisă în cartea funciară, modificarea suprafeței se realizează în baza documentației cadastrale și a declarației autentice a proprietarului cu privire la acordul de diminuare a suprafeței.

4.2.3.5. Documentația cadastrală de actualizare a categoriei de folosință/destinației pentru imobile înscrise în cartea funciară.

Art. 111. - (1) Actualizarea datelor referitoare la categoria de folosință/destinația terenului, pentru o parte din imobil, se realizează în baza unei documentații de actualizare informații tehnice.

01/01/2016 -> 13/09/2017 - Derogare în Regulament din 09/07/2014.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

14/09/2017 - Derogare în Regulament din 09/07/2014.

(2) Documentația cadastrală de actualizare a categoriei de folosință/destinației conține:

01/01/2016 -> 13/09/2017 - Derogare în Regulament din 09/07/2014.

14/09/2017 - Derogare în Regulament din 09/07/2014.

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifului;
- c) cererea de recepție și înscriere;
- d) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;
- e) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;
- f) copia extrasului de carte funciară pentru informare;
- g) actul administrativ specific (ex.: adeverința emisă de primărie, autorizația de construire), emis în condițiile legii;

h) inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate, i) calculul analitic al suprafețelor;

j) memoriul tehnic;

(k) copia planului care a stat la baza înscrierii în cartea funciară a imobilului pentru care se solicită actualizarea;

01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

l) planul de amplasament și delimitare a imobilului pe care se reprezintă suprafața de teren cu categoria/destinația actuală;

m) «abrogat» planul de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat;

01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

n) «abrogat» fișierul .cpxml.

14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

(3) Prin excepție de la alin. (1) și (2), actualizarea categoriei de folosință/destinației pentru întregul imobil care a fost înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se poate realiza fără documentație cadastrală, de către inspector, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în baza actului administrativ specific, emis în condițiile legale.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

Art. 112. - (1) Imobilele situate în intravilanul localităților, aprobat potrivit legii, prin PUG și/sau PUZ, pentru care a fost emisă autorizație de construire, sunt scoase din circuitul agricol prin efectul legii, înregistrându-se în

evidențele de cadastru și carte funciară pentru întreaga suprafață, cu categoria de folosință curți-construcții, fără întocmirea în acest sens a unei documentații cadastrale de actualizare informații tehnice.

(2) În cazul imobilelor menționate la alin. (1), scoaterea din circuitul agricol pentru o parte din suprafața imobilului se face în baza unei documentații cadastrale de actualizare informații tehnice, cu identificarea suprafeței de teren care își schimbă categoria de folosință în curți construcții.

(3) «abrogat» Oficiile teritoriale sunt responsabile de comunicarea către Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală județeană a tuturor încheierilor de carte funciară cu privire la înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a imobilelor scoase din circuitul agricol sau a schimbării destinației terenurilor din "agricol" în terenuri intravilane cu categoria de folosință "curți construcții".

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

4.2.3.6. Documentație de rectificare a erorii de înregistrare în planul cadastral digital. Suprapunerea virtuală. Suprapunerea reală.

Art. 113. - (1) Rectificarea erorii de înregistrare în planul cadastral digital, eliminarea golurilor și suprapunerilor din baza de date, respectiv rectificarea coordonatelor, se realizează prin re poziționare.

(2) Re poziționarea este operațiunea de rectificare a coordonatelor imobilului poziționat greșit în planul cadastral care se efectuează prin rotație, translație sau modificarea geometriei anterior recepționate, fără acordul proprietarului.

(3) Modificarea geometriei poate duce la modificarea suprafeței imobilului cu un procent de până la +/- 2% din suprafața măsurată înscrisă în cartea funciară.

(4) Documentația de re poziționare se întocmește de către persoana autorizată la cererea persoanelor interesate sau la cererea oficiului teritorial, respectiv de către inspector, din oficiu, în baza referatului întocmit de inspector și aprobat de inginerul șef.

Art. 113.1. - 26/01/2017 - Art. 113^1. - a fost introdus prin Ordin 1608/2016.

(1) Comisiile constituite la nivelul oficiilor teritoriale procedează, la cererea persoanei interesate sau din oficiu, la îndreptarea erorilor săvârșite cu ocazia recepțiilor cadastrale și înscrierilor în cartea funciară, în cazul imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, situate în intravilan, împrejmuite și cele situate în extravilan unde există plan parcelar recepționat, prin efectuarea în acest scop de verificări în teren.

(2) Membrii comisiei identifică și efectuează măsurători ale limitelor existente în teren și întocmesc un proces-verbal care stă la baza actualizării cărții funciare.

(3) Punerea în concordanță a limitelor din teren cu cele din baza de date a oficiului teritorial se face exclusiv pe baza măsurătorilor.

(4) Încheierea de carte funciară prin care s-a dispus actualizarea mențiunilor din cartea funciară se comunică părților interesate și este supusă căilor de atac și procedurii prevăzute de art. 31 din Lege.

(5) Atribuțiile comisiei constituite pentru îndreptarea erorilor săvârșite cu ocazia recepțiilor cadastrale și înscrierilor în cartea funciară sunt următoarele:

- a) analizează cererile persoanelor interesate și hotărăște oportunitatea verificării la teren;
- b) pregătește și analizează informațiile disponibile, în cazul validării de la lit. a);
- c) convoacă persoanele implicate, dacă este cazul;
- d) realizează verificarea la teren prin efectuarea de măsurători;
- e) întocmește procesul-verbal, care va fi semnat de persoanele prezente la verificare și va conține inclusiv fotografii la teren;
- f) prelucrează datele rezultate în urma măsurătorilor;
- g) prezintă o soluție de actualizare a informațiilor tehnice ale imobilelor;
- h) pe baza soluției de la lit. g), întocmește referatul pentru îndreptarea erorilor săvârșite cu ocazia recepțiilor cadastrale și înscrierilor în cartea funciară;
- i) actualizează sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în aplicarea art. 36 alin. (4) din regulament;
- j) introduce în sistemul integrat de cadastru și carte funciară imobilele provenite din conversii, care nu pot fi integrate fără efectuarea de măsurători la teren;
- k) întocmește documentația de re poziționare conform art. 114 alin. (2) din prezentul regulament, care va conține și procesul-verbal întocmit în urma verificării la teren.

Art. 113.2. - 26/01/2017 - Art. 113^2. - a fost introdus prin Ordin 1608/2016.

(1) La cererea persoanelor interesate, comisiile formate din specialiști de cadastru și carte funciară, constituite pentru îndreptarea erorilor săvârșite cu ocazia recepțiilor cadastrale și înscrierilor în cartea funciară, în cazul imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, pentru zone clar delimitate, efectuează verificări în teren, în vederea clarificării situației din zona respectivă și actualizării cărților funciare.

(2) Comisia identifică și efectuează măsurători ale limitelor existente în teren.

(3) Specialiștii de carte funciară verifică identitatea proprietarului, situația juridică a imobilului conform înscrierii în cartea funciară.

(4) Comisia întocmește un proces-verbal, însoțit de anexă grafică și inventarul de coordonate ale punctelor ce definesc limitele materializate în teren, care stă la baza actualizării cărții funciare.

(5) Comisia constituită pentru îndreptarea erorilor săvârșite cu ocazia recepțiilor cadastrale și înscrierilor în cartea funciară nu este abilitată să rezolve litigiile dintre părți, aflate pe rolul instanței.

(6) Pot face obiectul sesizării comisiei erorile privitoare la informații grafice și textuale existente în partea I a cărții funciare, cu excepția situațiilor în care este cerere în curs de soluționare pentru imobilul în cauză.

(7) Constituie erori în înțelesul art. 34 alin. (3) din Lege acele inexactități de date privitoare la imobil ce puteau sau pot fi sesizate și înlăturate cu ocazia recepției documentației cadastrale și a căror existență poate fi constatată prin verificări la teren. Nu constituie erori în înțelesul art. 34 alin. (3) din Lege acele situații care fac obiectul rectificării tabulare reglementate la art. 908 alin. (1) pct. 4 din Codul civil.

Art. 114. - (1) Documentația de re poziționare la cerere conține:

- a) borderoul;
- b) cererea de recepție și înscriere;
- c) inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate;
- d) calculul analitic al suprafețelor;
- e) memoriul tehnic care va conține și date cu privire la necesitatea re poziționării;
- f) copia planului de amplasament și delimitare a imobilului recepționat anterior;
- g) planul de amplasament și delimitare a imobilului;
- h) «abrogat» fișierul .cpxml.

14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

(2) Documentația de re poziționare din oficiu conține referatul de constatare întocmit de inspector și aprobat de inginerul șef și se realizează de către inspector în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în cazul în care imobilul este situat în intravilan și este împrejmuit sau în cazul în care imobilul este situat în extravilan și există plan parcellar recepționat.

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(3) Prin documentația cadastrală ce conține piesele indicate la alin. (1), cu ocazia re poziționării se vor putea rectifica și erori cum ar fi:

- erori cu privire la adresa unde este situat imobilul, respectiv stradă, număr, bloc, scară, etaj, UI, sector, UAT, tarla, parcelă, unitate amenajistică/unitate de producție, vecinătățile imobilului, fără afectarea amplasamentului;
- erori ale suprafețelor parcelelor componente ale imobilului, fără a afecta suprafața totală a imobilului, precum și suprafața utilă a încăperilor componente ale UI- ului, fără modificarea suprafeței utile totale;
- alte erori cu privire la identificarea cadastrală a imobilului, fără afectarea amplasamentului și a suprafeței totale.

(4) În situația în care nu este necesară re poziționarea, erorile cu privire la adresa unde este situat imobilul, respectiv stradă, număr, bloc, scară, etaj, apartament, sector, UAT, tarla, parcelă, unitate amenajistică/unitate de producție, vecinătățile imobilului, fără afectarea amplasamentului, se efectuează de către inspectorul de cadastru, cu actualizarea datelor din sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(5) Rectificarea erorii de înregistrare a unui imobil în planul cadastral digital, prin re poziționare, se poate realiza și în cazul în care pentru acel imobil nu s-a deschis carte funciară.

Art. 115. - (1) Dacă la recepția documentațiilor cadastrale sau la actualizarea bazei de date grafice se constată că în planul cadastral în format digital, sunt imobile reprezentate cu suprapunere totală sau parțială, inspectorul poate convoca persoanele autorizate care au executat documentațiile, pentru verificarea la teren și stabilirea tipului de suprapunere, reală sau virtuală.

(2) Persoanele autorizate au obligația să se prezinte la sediul oficiului teritorial la data și ora convocării. Persoanele autorizate care, din motive obiective, nu pot fi prezente la data convocării la oficiul teritorial vor comunica în scris, motivat, imposibilitatea de prezentare cu cel puțin două zile înainte de data stabilită pentru întâlnire, în vederea reprogramării întâlnirii.

Art. 116. - (1) Suprapunerea virtuală există doar în baza de date grafică a oficiului teritorial, imobilul nefiind afectat de suprapunere în teren și este generată de erori de măsurare, prelucrare a datelor și integrare în baza de date.

(2) Suprapunerea virtuală se soluționează prin operațiunea de re poziționare.

(3) Dacă documentația de re poziționare nu este realizată de către persoana autorizată în termenul stabilit de inspector, din motive nejustificate, aceasta este sancționată conform prezentului regulament.

(4) Dacă rectificarea coordonatelor imobilului implică modificarea suprafeței cu un procent care depășește +/- 2%, persoana autorizată întocmește documentația de actualizare informații tehnice.

(5) Dacă la întocmirea documentației de actualizare informații tehnice, proprietarul imobilului poziționat greșit refuză să își exprime acordul sau nu este găsit, persoana autorizată dă o declarație cu privire la aceste aspecte, în termenul stabilit de inspector. În baza declarației persoanei autorizate și a referatului de constatare întocmit de inspector, aprobat de inginerul șef, inspectorul actualizează datele textuale referitoare la teren în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, prin completarea rubricii Observații cu mențiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă". Această mențiune se va face și pe planul de amplasament și delimitare din arhiva oficiului teritorial și nu constituie piedică la recepția altei documentații cadastrale poziționate corect.

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(6) «abrogat» Referatul de constatare descrie suprapunerea virtuală, se înregistrează în registrul general de intrare, are anexate documentele menționate anterior și se transmite serviciului de publicitate imobiliară în vederea emiterii încheierii de carte funciară, care se comunică părților.

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Art. 117. - Suprapunerea reală este suprapunerea efectivă în teren datorată existenței mai multor acte juridice diferite pentru același amplasament, identificării diferite a limitei comune sau lipsei materializării limitei la momentul identificării. Suprapunerea reală se soluționează pe cale amiabilă prin documentații cadastrale sau de către instanțele de judecată.

Art. 118. - (1) În situația în care există imobile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, și se solicită prima înscriere în sistem pentru un nou imobil, constatându-se o suprapunere reală, oficiul teritorial respinge documentația cadastrală.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), dacă proprietarul imobilului pentru care cererea a fost respinsă dorește să dispună de dreptul său de proprietate pentru zona neafectată de suprapunere, în baza declarației titularului dreptului, exprimată în formă autentică, se întocmesc documentații cadastrale pentru fiecare lot, respectiv lot afectat de suprapunere, lot fără suprapunere. Pentru lotul neafectat de suprapunere se atribuie număr cadastral, se deschide carte funciară, iar documentația întocmită pentru lotul cu suprapunere se respinge.

(3) Dacă la actualizarea bazei de date grafice se identifică în planul cadastral de carte funciară imobile reprezentate cu suprapunere reală, inspectorul actualizează datele textuale referitoare la teren în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, prin completarea rubricii Observații cu mențiunea "Imobil înregistrat cu suprapunere reală cu imobilul cu nr. cadastral /înscris în Cartea Funciară nr." și întocmește referatul privind constatarea suprapunerii, care va fi aprobat de inginerul șef. Mențiunea privind suprapunerea se face și pe planurile de amplasament și delimitare aferente imobilelor suprapuse, aflate în arhiva oficiului teritorial.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(4) Ștergerea mențiunilor "imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă" și "Imobil înregistrat cu suprapunere reală cu imobilul cu nr. cadastral /înscris în Cartea Funciară nr." se efectuează în baza referatului emis de Serviciul de Cadastru în sensul că imobilele nu se mai suprapun în baza de date cadastrală sau imobilul a fost localizat corect prin re poziționare, ca urmare a refacerii documentațiilor cadastrale sau a hotărârii judecătorești definitive.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(5) Dacă prin emiterea unei hotărâri judecătorești se generează o suprapunere între imobile, se procedează potrivit dispozițiilor de la alin. (3).

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

4.2.3.7. Documentația cadastrală de actualizare a altor informații tehnice cu privire la imobil

Art. 119. - (1) Documentația cadastrală de actualizare a altor informații tehnice cu privire la imobil conține:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifului;
- c) cererea de recepție și înscriere;
- d) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;
- e) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;
- f) copia extrasului de carte funciară pentru informare;
- g) originalul sau copia legalizată a înscrisurilor în temeiul cărora se solicită înscrierea;

01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

h) inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate;

i) calculul analitic al suprafețelor;

j) memoriul tehnic;

k) copia planului care a stat la baza înscrierii în cartea funciară a imobilului pentru care se solicită actualizarea;

01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

l) planul de amplasament și delimitare;

m) planul de încadrare în zonă;

n) «abrogat» fișierul .cpxml.

14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

(2) Aceste actualizări pot privi:

a) adresa unde este situat imobilului, respectiv stradă, număr, bloc, scară, etaj, UI, sector, UAT, tarla, parcelă, unitate amenajistică/unitate de producție, vecinătățile imobilului, fără afectarea amplasamentului;

b) erori ale suprafețelor parcelelor componente ale imobilului, fără a afecta suprafața totală a imobilului, precum și suprafața utilă a încăperilor componente ale UI- ului, fără modificarea suprafeței utile totale;

c) alte erori cu privire la identificarea cadastrală a imobilului, fără afectarea amplasamentului și a suprafeței totale.

(3) În cazul prevăzut la alin. (2) lit. a), inspectorul actualizează datele textuale în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, ca urmare a cererii de actualizare însoțită de actul juridic specific și de dovada achitării tarifului aferent serviciului de actualizare.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

4.2.3.8. Documentația cadastrală întocmită ca urmare a modificării prin PUZ sau PUG a limitei intravilanului

Art. 120. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 120. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Dacă un imobil este traversat de limita de demarcare între intravilanul și extravilanul unei localități din cadrul unei unități administrativ-teritoriale, acel imobil va fi despărțit în două imobile, pentru care se acordă numere cadastrale distincte, unul pentru porțiunea din intravilan și altul pentru cea din extravilan.

Art. 121. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 121. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

(1) Dacă la prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau cu prilejul efectuării altor operațiuni cadastrale asupra unui imobil înscris în cartea funciară se constată că imobilul respectiv este traversat de linia de demarcare între intravilan și extravilan, acel imobil va fi despărțit în imobile pentru care se vor acorda numere cadastrale distincte, pentru partea din imobil situată intravilan și pentru partea din imobil situată în extravilan.

(2) În cazul imobilelor pentru care se solicită prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, se va proceda:

a) persoana autorizată informează proprietarul/deținătorul cu privire la faptul că imobilul deținut este traversat de linia de demarcare între intravilan și extravilan și despre necesitatea întocmirii de documentații cadastrale distincte, respectiv cu privire la art. 2 alin. (4) din Lege;

b) proprietarul/deținătorul completează și semnează cererile de recepție și înscriere care se vor înregistra în RGI ca cereri legate pe codul de recepție și înființare carte funciară, cu plata serviciului aferent solicitat și se vor atribui numere cadastrale distincte, pentru imobilul situat în intravilan, respectiv pentru imobilul situat în extravilan;

c) după soluționare de către inspector, cererile electronice se transmit serviciului de publicitate imobiliară, împreună cu documentațiile cadastrale analogice. Documentațiile cadastrale recepționate vor fi însoțite de referatul cu privire la amplasament, redactat în două exemplare, câte unul pentru fiecare documentație, întocmit de inspector și aprobat de inginerul șef;

d) serviciul de publicitate imobiliară emite încheierile de carte funciară și le comunică părților.

(3) În cazul imobilelor pentru care se solicită efectuarea unor operațiuni cadastrale ulterioare, se va proceda:

a) persoana autorizată informează proprietarul/deținătorul cu privire la amplasarea imobilului pe linia de demarcare între intravilan și extravilan, respectiv cu privire la art. 2 alin. (4) din Lege. Proprietarul/deținătorul completează și semnează cererea de actualizare informații tehnice și cererea de recepție pentru dezlipire;

b) se realizează operațiunea de actualizare informații tehnice asupra imobilului situat pe linia de demarcare între intravilan și extravilan și ulterior se va proceda la dezlipirea acestuia în două imobile, aferente zonei de intravilan, respectiv extravilan;

c) cererea de recepție dezlipire, nu se tarifează, iar în urma soluționării acesteia se atribuie două numere cadastrale, pentru imobilul situat în intravilan, respectiv pentru imobilul situat în extravilan;

d) referatul de admitere a dezlipirii rezultat din aplicația informatică este însoțit de referatul cu privire la amplasament, întocmit de inspector și aprobat de inginerul șef și se comunică la registratură;

e) referatul de admitere a dezlipirii însoțit de referatul inspectorului cu privire la amplasament se înregistrează de către compartimentul registratură pe codul de înscriere dezlipire în cartea funciară, fără plata tarifului aferent, ulterior finalizării operațiunii de actualizare, fără act de dezlipire și certificat de urbanism.

4.2.4. Condominiu

Art. 122. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 122. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Constituie condominiu:

a) un corp de clădire cu unul sau mai multe niveluri, respectiv fiecare tronson cu una sau mai multe scări din cadrul acestuia, dacă se poate delimita proprietatea comună;

b) un ansamblu format din locuințe și construcții cu altă destinație, individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care proprietățile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comună forțată și perpetuă.

Art. 123. - (1) În vederea înscrierii condominiului se deschide o carte funciară a terenului, o carte funciară colectivă pentru întreaga construcție și câte o carte funciară individuală pentru fiecare proprietate individuală care poate reprezenta apartamente sau spații cu altă destinație decât cea de locuință.

(2) Cartea funciară colectivă se înființează concomitent cu deschiderea primei cărți funciare aferente unei unități individuale din cadrul condominiului, la cererea proprietarului acesteia.

(3) Dacă nu există deschisă carte funciară colectivă, documentația se completează cu o fișă colectivă care conține datele din cartea de imobil cu privire la lista apartamentelor, suprafața blocului, suprafața utilă a apartamentelor, descrierea părților comune, suprafața terenului aferent blocului precum și cotele aferente fiecărei unități individuale din părțile comune ale construcției și din teren.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(4) Dacă se solicită înscrierea unui drept asupra unui etaj sau asupra unui apartament dintr-o clădire ce formează obiectul unei proprietăți individuale pe etaje sau pe apartamente, la documentație se va atașa releveul etajului/apartamentului.

(5) Locurile de parcare situate în construcții de tip condominiu se asimilează unității individuale.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

Art. 124. - (1) Alipirea unităților individuale se realizează dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) unitățile individuale alăturate, situate în același condominiu, au cel puțin un perete comun, o terasă sau un hol, altele decât cele de folosință comună generală;

b) unitățile individuale situate la etaje diferite, cu condiția să aibă planșeu comun și să existe scară de acces, alta decât scara din părțile de folosință comună generală;

(2) Transformările necesare alipirii se vor efectua conform legislației în vigoare privitoare la construcții.

Art. 125. - (1) Documentația cadastrală de primă înregistrare unitate individuală va conține:

a) borderoul;

b) dovada achitării tarifului;

c) cererea de recepție și înscriere;

d) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;

d1) certificat fiscal;

01/01/2016 - litera a fost introdusă prin Anexă din 26/11/2015.

e) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;

f) originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea;

g) memoriul tehnic;

h) «abrogat» copia cărții funciare colective a condominiului;

06/11/2014 - litera a fost abrogată prin Ordin 1140/2014.

i) releveul unității individuale;

j) «abrogat» planul de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat;

01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

k) «abrogat» fișierul .cpxml.

14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

(2) Pentru prima înscriere UI, formată din apartament și dependențe distincte (boxă, pivniță, garaj sau alte anexe) aparținând aceluiași condominiu, se va întocmi o singură documentație cadastrală, în format analogic și digital, iar în anexa cuprinzând releveul apartamentului se figurează și dependența aferentă.

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(3) La solicitarea proprietarului, în scopul valorificării prin acte juridice de dispoziție sau de administrare, se pot întocmi două sau mai multe documentații cadastrale, câte una pentru fiecare unitate individuală formată din apartament, respectiv din dependențe.

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(4) La executarea documentațiilor cadastrale, persoanele autorizate au obligația să informeze beneficiarul despre consecințele ce decurg din înscrierea dependențelor în cartea funciară, separat de cea a apartamentului.

Documentația va fi completată cu acordul proprietarului, întocmit într-un număr de exemplare egal cu cel al documentațiilor cadastrale.

(5) Anterior înregistrării unei unități individuale sau actualizării informațiilor tehnice cu privire la o unitate individuală, persoana autorizată analizează situația juridică a terenului și a construcției condominiu și întocmește documentația cadastrală de prima înscriere sau de actualizare a informațiilor tehnice cu privire la imobil, dacă se impune.

4.2.5. Notarea posesiei în cadrul lucrărilor de cadastru sporadic

Art. 126. - (1) În cazul imobilelor proprietate privată, în situația în care nu există acte de proprietate asupra terenului, persoanele interesate pot solicita notarea posesiei în cartea funciară, în baza documentației cadastrale și a următoarelor înscrieri:

a) certificatul eliberat de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că:

- posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar;

- imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale;

- primăria are sau nu are cunoștință de acțiuni în justiție cu privire la imobilul respectiv;

- imobilul a făcut sau nu a făcut obiectul legilor de retrocedare;

- proprietarul tabular nu figurează ca proprietar în evidențele primăriei, în zonele de aplicare a prevederilor

Decretului-lege nr. 115/1938.

b) declarația pe propria răspundere a posesorului, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:

- posedă imobilul sub nume de proprietar;

- este sau nu căsătorit; în cazul în care este căsătorit, va preciza și regimul matrimonial;

- nu a înstrăinat sau grevat imobilul;

- imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;

- imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;

- imobilul este deținut sau nu pe cote-părți; în cazul în care imobilul este deținut pe cote-părți, toți posesorii vor declara întinderea cotelor;

- înscrisul doveditor al posesiei provine de la părțile semnatare ale acestuia; în cazul în care nu există înscris doveditor, va declara că nu deține și nu are cunoștință de existența unui astfel de înscris;

c) înscrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există;

d) copie de pe actele de identitate și stare civilă.

(2) În situația în care pe terenul cu privire la care s-a notat posesia sunt edificate construcții pentru care există acte de proprietate, dreptul de proprietate asupra acestora se va intabula în cartea funciară.

4.2.6. Înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a imobilelor aflate în evidența unui teritoriu administrativ, al căror amplasament este pe un alt teritoriu administrativ

Art. 127. - 14/09/2017 - Art. 127. - a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(1) Pentru imobilele înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în situațiile în care:

a) imobilul este înscris în cartea funciară pe un alt UAT decât cel pe care este amplasat sau

b) prin operațiuni de rectificare, actualizare sau modificare a limitelor UAT imobilele își schimbă apartenența teritorială, punerea în concordanță se realizează în baza cererii de modificare UAT și a referatului de constatare întocmit de inspector și aprobat de inginerul șef, pe flux integrat, de către oficiul teritorial, fără documentație cadastrală, la sesizarea persoanelor interesate sau din oficiu.

(2) Inspectorul actualizează informația din sistemul integrat de cadastru și carte funciară, iar în urma soluționării cererii de către inspector, referatul se transmite serviciului de publicitate imobiliară. Persoanele responsabile cu activitatea de arhivare vor efectua modificările în documentele din arhiva oficiului teritorial.

Art. 128. - 14/09/2017 - Art. 128. - a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

Dacă oficiul teritorial nu poate identifica poziția imobilului, punerea în concordanță a informațiilor se realizează în baza măsurătorilor efectuate la teren și a documentației întocmită de o persoană autorizată, conform prevederilor art. 129, la solicitarea persoanelor interesate.

Art. 129. - Documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe alt UAT decât cel în evidența căruia a fost înregistrat în cartea funciară, în situația corectării la cerere, conține:

a) borderoul;

b) cererea de recepție și înscriere;

c) declarația pe proprie răspundere cu privire la înstrăinarea și identificarea imobilului măsurat;

d) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;

e) «abrogat» încheierea de sistare a cărții funciare și copia cărții funciare conform cu originalul;

01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

f) «abrogat» referatul de constatare și anulare a numărului cadastral al imobilului acordat pe UAT- ul incorect, întocmit de inspector și aprobat de inginerul șef, cu privire la situarea imobilului pe alt UAT decât cel în care a fost înregistrat;

01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

g) inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate, h) calculul analitic al suprafețelor;

i) memoriul tehnic;

j) planul de amplasament și delimitare;

k) «abrogat» planul de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat;

01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

l) «abrogat» fișierul .cpxml.

14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

Art. 130. - 01/01/2016 - Art. 130. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Cererea de anulare a numărului cadastral se înregistrează la biroul teritorial în evidența căruia a fost înscris imobilul. În urma acestei cereri se eliberează referatul de constatare și anulare număr cadastral, întocmit de inspectorul de cadastru și aprobat de inginerul șef, care se înregistrează, din oficiu, în Registrul General de Intrare, în baza căruia se sistează cartea funciară veche.

(2) Documentația prevăzută la art. 129 din prezentul regulament se înregistrează la biroul teritorial în evidența căruia este situat imobilul. În baza acestei documentații se va atribui număr cadastral și se va deschide o nouă carte funciară. Cartea funciară nou deschisă va prelua descrierea imobilului din documentația cadastrală și situația juridică din cartea funciară sistată. Încheierea va fi comunicată tuturor persoanelor interesate.

4.3. Soluționarea cererilor pe flux întrerupt

Art. 131. - (1) Documentația cadastrală pe flux întrerupt se întocmește pentru efectuarea operațiunilor de alipire/dezlipire, apartamentare, reapartamentare.

(2) Se întocmește documentație cadastrală pe flux întrerupt și în situația în care, pentru încheierea actului autentic sau a certificatului de moștenitor, nu se prezintă un act justificativ al titlului dispunătorului sau autorului succesiunii, conform protocolului de colaborare dintre Agenția Națională și UNNPR. Drepturile reale constatate prin certificatele de moștenitor și actele de partaj voluntar și judiciar sunt intabulate în cartea funciară la prima înregistrare pe flux integrat, în baza unei documentații cadastrale întocmite ulterior încheierii actului și a unui certificat de sarcini.

4.3.1. Înscrierea modificărilor intervenite ca urmare a alipirii/dezlipirii imobilelor

Art. 132. - (1) Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de

alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului exprimat prin înscris în formă autentică sau după caz prin hotărâre judecătorească definitivă.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(2) Alipirea imobilelor alăturate se poate realiza dacă sunt situate în aceeași unitate administrativ-teritorială.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(3) Proprietarii unor imobile alăturate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot solicita înscrierea alipirii în cartea funciară în baza actului de alipire, a unei convenții privind stabilirea cotelor-părți deținute din imobilul rezultat în urma alipirii, încheiată în formă autentică și a unei documentații cadastrale. Prin excepție, în zona de extravilan, în scopul constituirii de exploatații agricole, imobilele pot fi alipite fără a fi înscrise în prealabil în cartea funciară, dacă imobilul rezultat este delimitat în teren prin detalii fixe, stabile în timp. Documentația cadastrală se înregistrează pe flux întrerupt și se întocmește în baza convenției în formă autentică a proprietarilor, pentru întreg imobilul rezultat din alipire. În actul autentic de alipire imobilele se identifică după nr. topografic sau după identificatorii din titlurile de proprietate.

Art. 133. - (1) În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, la întocmirea documentațiilor cadastrale de alipire/dezlipire se utilizează suprafețele imobilelor implicate în aceste operațiuni, rezultate din măsurători, pentru care au fost atribuite numere cadastrale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data atribuirii numărului cadastral, indiferent dacă aceste suprafețe au fost sau nu înscrise la acea dată în cartea funciară. Dacă se impune conversia cărții funciare, atunci suprafața din măsurători, pentru care a fost atribuit numărul cadastral, se preia din planul de amplasament și delimitare.

(2) În situația în care la măsurătorile efectuate la teren se constată că suprafața măsurată a imobilului/imobilelor supuse operațiunilor de dezlipire/alipire este diferită de suprafața măsurată anterior și evidențiată în documentația cadastrală inițială recepționată, se realizează în prealabil o documentație de modificare a suprafeței, verificându-se dacă anterior a mai fost realizată o modificare în plus a suprafeței.

(3) Verificarea existenței unei alte modificări de suprafață revine obligatoriu inspectorului căruia i-a fost alocată lucrarea.

Art. 134. - (1) În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi.

(2) Cărțile funciare din care provin imobilele alipite/dezlipite se închid, neputând fi redeschise pentru noi înscrieri.

(3) Modificările intervenite prin alipire/dezlipire se arată atât în partea A, cât și în partea B a cărții funciare.

Art. 135. - (1) Din punct de vedere tehnic:

a) dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte;

b) alipirea este operațiunea prin care două sau mai multe imobile alăturate înscrise în cărți funciare distincte se unesc într-un singur imobil, rezultând o singură carte funciară.

(2) Documentația cadastrală de dezlipire/alipire conține:

a) borderoul;

b) dovada achitării tarifului;

c) cererea de recepție;

e) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;

f) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;

g) copia extrasului de carte funciară pentru informare sau copia cărții funciare;

h) certificatul de urbanism, în cazurile prevăzute de lege;

01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

i) inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate;

j) calculul analitic al suprafețelor;

k) memoriul tehnic;

l) copia planului care a stat la baza înscrierii în cartea funciară a imobilului pentru care se solicită actualizarea.

01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

m) planul de amplasament și delimitare cu propunerea dezlipire sau alipire;

n) planurile de amplasament și delimitare pentru fiecare imobil care rezultă din dezlipire/planul de amplasament și delimitare a imobilului rezultat din alipire;

o) «abrogat» planul de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat;

01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

p) «abrogat» fișierul .cpxml.

14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

(3) Operațiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară.

(4) Referatul de admitere/respingere rezultat din aplicația informatică, emis de inspector, în 3 exemplare, se comunică la registratură, în vederea transmiterii către:

a) biroul de carte funciară, în vederea notării în cartea funciară a propunerii de admitere/respingere;

- b) arhivă, împreună cu dosarul unic;
- c) beneficiar/autorizat.

(5) Dacă imobilul supus dezlipirii/alipirii implică operațiuni de re poziționare, prin cererea de dezlipire/alipire se soluționează și aceste operațiuni de re poziționare, fără modificarea suprafeței.

(6) «abrogat» Toate imobilele rezultate în urma dezlipirii trebuie să aibă acces la un drum sau să aibă îndeplinită condiția de servitute, dacă este cazul.

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Art. 136. - Nu poate fi dezlipită o parte din terenul pe care se află un condominiu dacă prin această operațiune sunt afectate căile de acces către condominiu sau pe terenul ce urmează să se dezlipească există rețele edilitare care deserveșc condominiul.

Art. 137. - (1) Dacă imobilele sunt grevate de drepturi reale sau alte sarcini aparținând unor terți, operațiunea de alipire/dezlipire nu se poate face decât cu acordul acestor terți, cu excepția operațiunilor de alipire/dezlipire efectuate de administratorul judiciar sau lichidatorul judiciar în exercițiul atribuțiilor sale.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(2) În lipsa unei convenții contrare, înscrierile privind drepturile reale, împreună cu sarcinile și celelalte înscrieri care grevează imobilul, se mențin neschimbate în cărțile funciare ale tuturor imobilelor rezultate.

(3) Dacă asupra imobilului supus modificării erau intabulate drepturi reale ale unor terți, în caz de alipire/dezlipire a imobilului, urmată de transcrierea imobilelor rezultate în noi cărți funciare, acestea se vor menține ca atare.

(4) Ipotecile ce grevează imobilele ce se alipesc, se înscriu în cartea funciară a imobilului rezultat din alipire în ordinea rangurilor inițiale.

(5) Notarea plângerii împotriva încheierii de carte funciară și a litigiilor având ca obiect imobilul înscris în cartea funciară nu constituie piedică la alipirea sau dezlipirea imobilului. În situația în care doar o parte din imobil este afectată de litigiu, imobilul se poate dezlipi la cererea proprietarului, cu consimțământul părților în litigiu exprimat în formă autentică sau în baza unei încheieri pronunțate de instanța de judecată, formându-se un imobil distinct din partea grevată de litigiu și unul sau mai multe imobile neafectate de litigiu.

4.3.2. Apartamentarea/subapartamentarea/reapartamentarea

4.3.2.1. Documentația de apartamentare a unei construcții - condominiu pentru înființarea unor unități individuale

Art. 138. - 01/01/2016 - Art. 138. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Apartamentarea este operațiunea definită la art. 26 alin. (8) din Legea nr. 7/1996 republicată.

Art. 139. - Construcțiile nefinalizate, înscrise în cartea funciară, care nu au proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, nu pot fi apartamentate.

Art. 140. - Apartamentarea este o operațiune pe flux întrerupt și se realizează cu parcurgerea următoarelor etape:

- a) recepția documentației cadastrale de apartamentare;
- b) întocmirea actului de apartamentare în formă autentică, ori emiterea hotărârii judecătorești;
- c) înscrierea actului de apartamentare.

Art. 141. - Documentația cadastrală de apartamentare conține:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifului;
- c) cererea de recepție;
- d) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;
- e) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;
- f) copia extrasului de carte funciară pentru teren cu construcție;
- g) copii conform cu originalul după documentele juridice sau administrative;
- h) memoriul tehnic;
- i) fișa colectivă cuprinzând informații referitoare la unitățile individuale, părțile comune și cotele din părțile comune;

j) releveele cu propunerea de apartamentare, pe fiecare nivel;

k) releveul fiecărei unități individuale din propunerea de apartamentare;

l) planul de amplasament și delimitare;

m) «abrogat» planul de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat;

01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

n) «abrogat» fișierul .cpxml.

14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

4.3.2.2. Documentația de subapartamentare unitate individuală/alipire unitate individuală

Art. 142. - (1) Subapartamentarea este operațiunea definită la art. 26 alin. (8) din Legea nr. 7/1996 republicată.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(2) Alipirea UI este operațiunea de formare a unei unități individuale prin alipirea a două sau mai multe unități individuale. Operațiunea de alipire a tuturor unităților individuale dintr-un condominiu conduce la sistarea apartamentării, operațiune prin care construcția condominiu revine la situația inițială, dinainte de apartamentare.

Art. 143. - Subapartamentarea UI/alipirea UI este o operațiune pe flux întrerupt și se realizează cu parcurgerea următoarelor etape:

- a) recepție documentație cadastrală de subapartamentare UI/alipire UI;
- b) întocmire act de subapartamentare UI/alipire UI în formă autentică ori emitere hotărâre judecătorească;
- c) înscriere act de subapartamentare UI/alipire UI.

Art. 144. - Documentația cadastrală de subapartamentare UI/alipire UI conține:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifului;
- c) cererea de recepție;
- d) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;
- e) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;
- f) copia extrasului/extraselor de carte funciară al/ale ui;
- g) copii conform cu originalul după documentele juridice sau administrative;
- h) memoriul tehnic;
- i) fișa colectivă cuprinzând informații referitoare la unitățile individuale, părțile comune și cotele din părțile comune;
- j) releveele cu propunerea de apartamentare a ui- urilor inițiale;
- k) planul de amplasament și delimitare;
- l) releveele pentru fiecare ui rezultat din subapartamentare/alipire ui;
- m) «abrogat» planul de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat; 01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.
- n) «abrogat» fișierul .cpxml. 14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

4.3.2.3. Documentația de reapartamentare

Art. 145. - 01/01/2016 - Art. 145. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Reapartamentarea este operațiunea de reconfigurare a condominiului sau a unei părți din acesta rezultând alte unități individuale cu restabilirea cotelor din părțile comune, aferente fiecărei unități individuale.

(2) De asemenea, constituie reapartamentare operațiunea de desprindere a unei unități individuale din părțile comune ale unui condominiu cu stabilirea/restabilirea cotelor din părțile comune, aferente fiecărei unități individuale.

Art. 146. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 146. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Încetarea destinației de folosință comună se poate hotărî numai cu acordul tuturor coproprietarilor.

Art. 147. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 147. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Imobilul, respectiv partea din imobil care rezultă din încetarea destinației folosinței comune, se înscrie în mod corespunzător în cartea funciară pe baza documentației cadastrale întocmite în acest scop.

Art. 148. - Cota din părțile comune aferente unei unități individuale nu poate fi egală cu zero.

Art. 149. - Reapartamentarea este o operațiune pe flux întrerupt și se realizează cu parcurgerea următoarelor etape:

- a) recepție documentație cadastrală de reapartamentare;
- b) întocmire act de reapartamentare în formă autentică, ori emitere hotărâre judecătorească;
- c) înscriere act de reapartamentare.

Art. 150. - Documentația cadastrală de reapartamentare a UI conține:

- a) Borderoul;
- b) Dovada achitării tarifului;
- c) Cererea de recepție;
- d) Declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;
- e) Copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către Serviciul Public Comunitar de Evidența Populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;
- f) Copia extrasului de carte funciară pentru informare al condominiului;
- g) Copii conform cu originalul după documentele juridice sau administrative;
- h) Memoriul tehnic;
- i) Fișa colectivă cuprinzând informații referitoare la unitățile individuale, părțile comune și cotele din părțile comune;
- j) Releveele pentru fiecare UI rezultat din reapartamentare;
- k) Planul de amplasament și delimitare;
- l) «abrogat» Planul de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat; 01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.
- m) «abrogat» Fișierul .cpxml. 14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

4.3.2.4. Operațiunea de sistare a apartamentării/condominiului

Art. 151. - (1) Operațiunea de sistare a apartamentării unei construcții tip condominiu se poate realiza dacă proprietarul deține toate unitățile individuale componente al condominiului.

(2) Operațiunea de sistare a apartamentării se efectuează la cererea proprietarului tuturor unităților individuale din condominiu, în baza acordului autentic de voință, astfel:

a) dacă proprietarul construcției este și proprietarul terenului pe care aceasta este amplasată, atunci se efectuează următoarele operațiuni:

- se sistează cărțile individuale aferente UI-urilor;
- se sistează cartea funciară a construcției;
- construcția se transcrie în cartea funciară a terenului.

b) dacă proprietarul construcției nu este și proprietarul terenului pe care aceasta este amplasată, atunci se sistează cărțile individuale aferente UI-urilor, iar pentru înscrierea construcției se aplică dispozițiile referitoare la dreptul de suprafață.

4.3.3. Încetarea destinației de folosință comună pentru părțile comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente

4.3.3.1. Dispoziții generale

Art. 152. - (1) Încetarea destinației de folosință comună pentru părțile comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente se poate hotărî cu acordul tuturor coproprietarilor și presupune parcurgerea următoarelor etape:

- recepția documentației cadastrale de reorganizare în vederea scoaterii din părțile de uz comun, întocmită în baza hotărârii adunării generale a asociației de proprietari;
- încheierea actului autentic prin care toți coproprietarii își exprimă acordul pentru încetarea destinației de folosință comună și pentru diminuarea corespunzătoare a cotelor părți indivize din condominiu;
- înscrierea în cartea funciară, în baza documentației cadastrale și a înscrisului autentic menționat mai sus, a operațiunii de reorganizare.

(2) În vederea individualizării părții de uz comun ca unitate locativă nou creată, cartea funciară colectivă trebuie să cuprindă obligatoriu fișa colectivă întocmită pentru întreaga clădire, pe tronsoane sau scări, după caz, cu indicarea dreptului de proprietate exclusivă și în care să fie evidențiate cotele de teren și cotele din părțile comune indivize recalculat, aferente unităților individuale.

4.3.3.2. Procedura privind înscrierea mansardei în evidențele de cadastru și carte funciară, în cazul extinderii condominiului prin mansardare

Art. 153. - În sensul prezentei proceduri, mansardarea reprezintă crearea și înscrierea unor noi unități individuale, prin extinderea condominiului pe verticală, cu recalcularea cotelor din părțile comune.

Art. 154. - Etapele privind înscrierea mansardei în evidențele de cadastru și carte funciară, în cazul extinderii condominiului prin mansardare sunt:

1. reorganizarea:

a) recepția documentației cadastrale de reorganizare în vederea scoaterii din părțile de uz comun a terasei, prin care se formează o nouă unitate individuală și se recalculează cotele din părțile comune, întocmită în baza hotărârii adunării generale a asociației de proprietari în condițiile art. 658 alin. (1) Codul civil;

b) încheierea actului autentic prin care coproprietarii își exprimă acordul pentru diminuarea corespunzătoare a cotelor părți indivize din condominiu;

c) înscrierea în cartea funciară a operațiunii de reorganizare, în baza documentației cadastrale și a înscrisului autentic de la lit. b), înscrierea mansardei în baza autorizației de construire și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

2. subapartamentarea mansardei:

- a) recepția documentației de subapartamentare a mansardei;
- b) încheierea actului autentic de subapartamentare mansardă;
- c) înscrierea actului de subapartamentare.

4.3.4. Intabularea dreptului de proprietate publică și a drepturilor reale corespunzătoare acestuia

Art. 155. - 01/01/2016 - Art. 155. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Intabularea dreptului de proprietate asupra bunurilor proprietate publică a statului și a unităților administrativ teritoriale se face în condițiile art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996, republicată. Extrasul de pe inventarul centralizat al bunurilor respective atestat de Guvern în condițiile legii, certificat pentru conformitate, va fi însoțit de un înscris care confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel evidențiat în inventar.

(2) Înscrierea provizorie a dreptului de proprietate asupra bunurilor proprietate publică a unităților administrativ teritoriale se face în condițiile art. 41 alin. (7) din Legea nr. 7/1996, republicată. Extrasul de pe inventarul aprobat prin Hotărârea consiliului local sau județean după caz, certificat pentru conformitate, va fi însoțit de un înscris care confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel evidențiat în inventar.

Art. 156. - (1) Dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul real de folosință gratuită se intabulează în partea a II-a a cărții funciare a terenului, în baza actului juridic în temeiul căruia s-au constituit sau transmis aceste drepturi reale corespunzătoare dreptului de proprietate publică, concomitent sau ulterior intabulării dreptului de proprietate al statului sau al unităților administrativ teritoriale. Dacă este cazul, în rubrica de observații se va face trimitere în mod corespunzător la cartea funciară a construcției edificate pe teren.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(2) În cazul în care dreptul real corespunzător proprietății publice privește o parte dintr-un imobil, se întocmește documentația cadastrală care va conține piesele prevăzute la art. 89 din prezentul regulament.

(3) În cartea funciară a construcției asupra căreia s-a constituit dreptul de concesiune, de administrare sau de folosință se descrie construcția în partea I, iar în partea a II-a se înscrie dreptul de proprietate asupra construcției respective.

(4) În cărțile funciare în care se înscriu drepturile statului și ale unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor aparținând domeniului public sau privat al acestora, se va indica în mod obligatoriu apartenența bunului la domeniul privat ori, după caz, la domeniul public al statului sau al unității administrativ-teritoriale.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Art. 157. - La înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a terenurilor din domeniul public al statului, amplasate în interiorul unor imobile proprietate a persoanelor fizice/juridice, se va proceda astfel:

a) dacă imobilele proprietate persoanelor fizice/juridice sunt înscrise în cartea funciară, atunci înscrierea terenurilor din domeniul public al statului se face în baza documentației cadastrale de dezlipire care nu conține actul autentic de dezlipire și certificatul fiscal;

b) dacă imobilele proprietate persoanelor fizice/juridice nu sunt înscrise în cartea funciară, dar au atribuite numere cadastrale, atunci înscrierea terenurilor din domeniul public al statului se face în baza documentației cadastrale de primă înregistrare, iar recepția se realizează cu suprapunere. În cazul în care se solicită ulterior înscrierea în cartea funciară a imobilului proprietate persoanelor fizice/juridice, se va proceda conform art. 74 din regulament, cu diminuarea suprafeței acestui imobil cu suprafața terenului aflat în domeniul public al statului, fără a se solicita acordul proprietarului persoană fizică/juridică.

4.3.5. Intabularea dreptului de ipotecă și a privilegiului imobiliar

Art. 158. - (1) Constituirea, modificarea, transmiterea și stingerea dreptului de ipotecă se înscriu în partea a III-a (C) a cărții funciare a imobilului ipotecat.

(2) Ipoteca convențională se intabulează în temeiul înscrisului autentic notarial încheiat de un notar public în funcție în România, care constată convenția de constituire a ipotecii.

(3) Ipoteca legală se intabulează în temeiul înscrisului constatator al creanței garantate, în forma cerută de lege pentru validitatea actului, prezentat în original sau în copie legalizată.

(4) Ipoteca se poate intabula și în temeiul înscrisului autentic care constată cesiunea unei creanțe garantate cu o ipotecă imobiliară, în beneficiul creditorului cesionar. Dreptul de ipotecă imobiliară asupra unui drept real care garantează o creanță novată sau asupra căreia a intervenit o subrogație în drepturi se notează în baza înscrisurilor în forma cerută pentru valabilitatea novației sau a subrogației. Strămutarea dreptului de ipotecă imobiliară ca urmare a novației/subrogației se va realiza doar dacă în înscrisul constatator al novației/subrogației sau într-un înscris separat încheiat în formă autentică, este consemnată voința părților de a rezerva ipoteca pentru garantarea noii creanțe.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(5) În cazurile în care legea permite cesiunea dreptului de ipotecă separat de creanța garantată, înscrierea ipotecii în beneficiul creditorului cesionar se va face în temeiul convenției de cesiune a ipotecii, încheiată în formă autentică.

(6) În cartea funciară, pe baza contractului de cesiune de creanță, se va intabula dreptul de ipotecă cu menționarea persoanei fizice/juridice în favoarea căreia a fost strămutată garanția reală imobiliară. Ipoteca înscrisă în favoarea noului creditor va avea rangul sub care a fost înscrisă inițial ipoteca.

(7) Pentru efectuarea operațiunii de intabulare a dreptului de ipotecă în baza contractului de cesiune de creanță se percepe numai tariful fix aferent intabulării acestui drept real.

Art. 159. - (1) Dreptul de ipotecă se poate intabula:

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

a) asupra întregului imobil, dacă acesta face obiectul dreptului de proprietate exclusivă al constituitorului înscris în cartea funciară sau care urmează să fie înscris în cartea funciară ori se află în proprietatea comună a constituitorilor înscrși în cartea funciară sau care urmează să fie înscrși în cartea funciară;

b) asupra cotei-părți din imobil aparținând unui coproprietar. Dacă dreptul de ipotecă are ca obiect o unitate individuală dintr-un condominiu dreptul de ipotecă se va înscrie atât asupra unității individuale, cât și asupra cotei-părți aferente din dreptul de proprietate comună și forțată asupra părților comune;

c) asupra dreptului de uzufruct imobiliar ori asupra dreptului de superficie în întregul lor, dacă acestea au ca unic titular pe constituitorul ipotecii;

d) asupra cotei-părți determinate din dreptul de uzufruct imobiliar sau din dreptul de superficie, care se cuvine constituitorului, dispozițiile alin. (1) lit. b) teza a II-a din prezentul articol aplicându-se în mod corespunzător;

e) asupra fructelor civile ale imobilelor (chirii și arenzi, prezente și viitoare) sau asupra indemnizațiilor cuvenite în temeiul unor contracte de asigurare privitoare la plata unor asemenea fructe civile.

(2) Dacă, în cartea funciară, constituitorul ipotecii este înscris ca unic titular al dreptului ipotecat, dar este notată calitatea de bun comun sau destinația de locuință a familiei, înscrierea ipotecii se face numai cu acordul soțului neînscris în cartea funciară, acord cuprins în convenția de ipotecă ori într-un înscris separat, în formă autentică.

Art. 160. - (1) Înscrierea ipotecii în cartea funciară menționează:

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

a) obiectul, întinderea și felul ipotecii imobiliare;

b) identificarea persoanei în favoarea căreia se înscrie ipoteca;

c) titlul juridic care justifică garanția ipotecii, anume, după caz, convenția de ipotecă și titlul obligației garantate ori numai acest din urmă titlu, în situația ipotecilor legale;

d) mențiunea despre clauza "la ordin" sau "la purtător" cuprinsă în înscrisul care constată creanța garantată prin ipotecă, dacă este cazul;

e) valoarea pentru care este constituită ipoteca.

(11) La înscrierea ipotecii în cartea funciară nu este necesară menționarea unei sume maxime care să acopere - pe lângă valoarea creditului - dobânzile, comisioanele și celelalte cheltuieli aferente, acestea din urmă vor fi arătate în cuprinsul înscrierii prin formula și celelalte obligații aferente creditului.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

(2) În cazul ipotecilor legale, atunci când cuantumul creanței garantate nu este determinat sau determinabil pe baza înscrisurilor în temeiul cărora se solicită intabularea ipotecii, înscrierea se va face pentru suma maximă arătată în cerere, cu excepția situațiilor prevăzute la art. 2386 pct. 4 din Codul civil când nu este necesară precizarea sumei.

Art. 161. - (1) Ori de câte ori se admite o cerere de înscriere în cartea funciară, iar din înscrisul în baza căruia s-a solicitat înscrierea rezultă existența unui caz de ipotecă legală, registratorul va proceda la înscrierea ipotecii din oficiu, cu excepția cazului în care prin lege se prevede că ipoteca legală se înscrie la cerere și a cazului în care creditorul renunță la înscrierea dreptului de ipotecă legală, în cuprinsul actului sau prin declarație autentică.

(2) Ipoteca legală prevăzută de art. 2386 pct. 2 din Codul civil se intabulează în cartea funciară la cererea promitentului achizitor oricând în termenul stipulat în antecontract pentru executarea sa, dar nu mai târziu de 6 luni de la expirarea acestuia.

(3) Dispozițiile alin. (1) se aplică prin asemănare și privilegiilor legale, înscrise conform art. 78 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 162. - (1) Sechestrul prevăzut de art. 154 din Codul de procedură fiscală, instituit de organul de executare fiscală, constituie ipotecă legală, se intabulează în baza procesului verbal de sechestrul și se radiază în baza înscrisului oficial emis de instituția în cauză care va conține acordul creditorului pentru radierea dreptului de ipotecă.

(2) «abrogat» Se intabulează dreptul de ipotecă legală în condițiile art. 253 din Codul de procedură penală, în baza copieii de pe actul prin care s-a dispus sechestrul și a procesului verbal de sechestrul care va cuprinde identificarea imobilului. Radierea se efectuează în baza ordonanței emise de procuror sau a hotărârii judecătorești care dispune ridicarea măsurii asigurătorii.

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

(3) «abrogat» În lipsa procesului verbal de sechestrul prevăzut la alin. (2), în cartea funciară se efectuează operațiunea de notare, în condițiile art. 195 alin. (5).

17/11/2014 - alineatul a fost rectificat prin Rectificare din 17/11/2014

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Art. 163. - (1) Privilegiile se înscriu în partea a III-a a cărții funciare a imobilului asupra căruia poartă privilegiul.

(2) Atunci când legea nu prevede expres care sunt înscrisurile în baza cărora se procedează la înscrierea privilegiului, înscrierea se va face în baza înscrisului care constată creanța privilegiată, în formă autentică sau, după caz, sub forma cerută pentru validitatea actului care constituie izvorul creanței.

4.3.6. Înscrierea actelor de executare silită imobiliară

Art. 164. - (1) Urmărirea imobilului se notează asupra întregului imobil, proprietate exclusivă.

(2) Prin excepție:

- notarea se poate efectua asupra construcției al cărei proprietar este diferit de cel al terenului;
- se poate nota urmărirea imobilului pe tronsoane, pe etaje, pe apartamente;
- se poate nota urmărirea asupra oricăror altor bunuri pe care legea le declară imobile.

(3) Dacă executarea silită se efectuează asupra unor imobile aflate în proprietate comună în devălmășie sau pe cote-părți, urmărirea imobilului se notează după cum urmează:

a) în cazul proprietății comune devalmașe, notarea se va efectua asupra întregului imobil. Partajarea imobilului se va efectua ulterior, în vederea scoaterii la licitație a acestuia;

b) în cazul proprietății comune pe cote-părți, notarea se va efectua asupra cotei-părți determinate matematic din dreptul de proprietate al debitorului.

(4) În cazul prevăzut la alin. (3) lit. a) precum și în cazul prevăzut la alin. (3) lit. b) când nu este determinată cota, notarea urmării silită va conține și numele debitorului.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

Art. 165. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 165. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

(1) În situația în care prin încheierea de încuviințare se dispune urmărirea mai multor imobile situate în circumscripția unor birouri teritoriale diferite, afectate aceleiași garanții ipotecare, executorul judecătoresc va depune cererea de notare la biroul teritorial la care este înscrisă ipoteca principală.

(2) În vederea efectuării operațiunii de publicitate imobiliară, cuantumul tarifului achitat se va raporta la numărul de imobile asupra cărora poartă urmărirea silită.

(3) Biroul teritorial va transmite birourilor teritoriale unde sunt înscrise ipotecile secundare încheierea de carte funciară împreună cu:

- copia cererii executorului judecătoresc, în care vor fi identificate toate imobilele supuse urmării silită;
- copia încheierii de încuviințare a urmării silită;

- copia dovezii achitării tarifului aferent operațiunii de publicitate imobiliară solicitate.

Art. 166. - 01/01/2016 - Art. 166. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Registratorul de carte funciară dispune intabularea dreptului de proprietate în baza actului de adjudecare.

(2) Procesul verbal de licitație care consemnează adjudecarea, precum și contestația împotriva acestuia, se notează în cartea funciară, potrivit prevederilor art. 849 alin. 1 și alin. 3 din Codul de procedură civilă.

(3) În cazul executărilor silite începute în perioada 15 februarie 2013 -19 octombrie 2014 în baza actului de adjudecare se dispune înscrierea provizorie a dreptului de proprietate, urmând ca justificarea înscrierii provizorii a adjudecatului să se efectueze la cererea executorului judecătoresc, în baza încheierii definitive a acestuia, prin care se hotărăște intabularea dreptului de proprietate.

(4) În cazul în care imobilul a fost vândut cu plata prețului în rate, în baza încheierii definitive prevăzute la alin.

(3) se vor nota în cartea funciară interdicția de înstrăinare și de grevare a imobilului, până la plata integrală a prețului și a dobânzii corespunzătoare. Notarea se va radia la cerere, în baza înscrisului emis de executorul judecătoresc care constată o modalitate de stingere a obligației adjudecatului de plată a prețului și a dobânzilor sau cu acordul creditorului, exprimat în formă autentică.

Art. 167. - 01/01/2016 - Art. 167. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) De la data intabulării, imobilul rămâne liber de orice ipotecă sau alte sarcini privind garantarea drepturilor de creanță. Dacă prețul de adjudecare se plătește în rate, sarcinile se sting la plata ultimei rate. Prin excepție, notarea efectuată conform art. 195 alin. (5) din prezentul regulament, se radiază numai în baza acordului instituției care a dispus măsura asigurătoare.

30/08/2014 - Derogare în Regulament din 09/07/2014.

17/11/2014 - alineatul a fost rectificat anterior prin Rectificare din 17/11/2014

A fost respinsă pronunțarea unei hotărâri prealabile prin Decizie 20/2017 la 11/05/2017.

(2) Efectele adjudecării în privința radierii ipotecilor, sarcinilor reale, drepturilor reale și personale, precum și altor acte și fapte juridice prevăzute de lege sunt arătate la art. 856-858 din Codul de procedură civilă.

(3) Radierea notării urmăririi silite se face din oficiu, concomitent cu intabularea dreptului de proprietate al adjudecatului sau la cerere, în baza actului emis de executorul judecătoresc sau a hotărârii judecătorești definitive care dispune în acest sens.

(4) În situația în care urmărirea silite imobiliară a fost notată în Cartea funciară la solicitarea executorului judecătoresc pentru o creanță cu privire la care există deja înscrisă o sultă, ipotecă legală sau convențională înscrisă în cartea funciară în favoarea aceluiași creditor urmăritor, la cererea acestuia sau a creditorului formulată în baza încheierii de încetare a executării silite, odată cu radierea urmăririi silite imobiliare, se va radia și ipoteca legală sau convențională din cartea funciară, cu excepția situației prevăzută de art. 2428 alin. 3 din Codul civil.

Art. 168. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 168. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Locațiunile, arendările și cesiunile de venituri notate după data înscrierii urmăririi silite vor fi radiate odată cu justificarea înscrierii provizorii a actului de adjudecare, cu excepția executărilor silite începute anterior intrării în vigoare a Codului de procedură civilă.

4.3.7. Intabularea dreptului de proprietate asupra imobilelor aduse ca aport la capitalul social al unei societăți comerciale sau ca urmare a reorganizării persoanei juridice

Art. 169. - Dreptul de proprietate asupra imobilului constituit ca aport la capitalul social al unei societăți comerciale se intabulează în favoarea persoanei juridice în temeiul actului prin care s-a efectuat acest aport, încheiat cu respectarea formelor prevăzute de lege, a certificatului de înmatriculare a persoanei juridice și a rezoluției directorului oficiului registrului comerțului de pe lângă tribunal sau a persoanei desemnate.

Art. 170. - 01/01/2016 - Art. 170. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Intabularea în cartea funciară ca urmare a fuziunii/divizării se efectuează în baza hotărârii instanței de judecată care se pronunță asupra legalității acestei operațiuni, a dovezii de înregistrare la registrul comerțului, a certificatului de înmatriculare, precum și a hotărârii AGA/deciziei asociatului unic prin care se aprobă fuziunea/divizarea, încheiată în formă autentică și care identifică imobilele prin număr cadastral și de carte funciară. Pentru autentificarea hotărârii AGA/deciziei asociatului unic prin care se aprobă fuziunea/divizarea notarul public va solicita extras de carte funciară pentru autentificare.

Art. 171. - (1) În cazul lichidării voluntare urmate de radierea societății comerciale, intabularea imobilelor în cartea funciară în favoarea foștilor asociați se efectuează în baza certificatului constatator eliberat de oficiul registrul comerțului conform art. 235 alin. (4) din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare în care se identifică imobilul cu număr cadastral și număr de carte funciară, conform art. 29 alin. (1) lit. c) din Lege.

(2) În cazul în care dizolvarea societății comerciale și radierea din registrul comerțului este pronunțată de instanța de judecată, hotărârea judecătorească definitivă constituie titlu de proprietate.

(3) În situația în care, ca urmare a hotărârii judecătorești definitive de dizolvare a societății comerciale, nu se procedează la numirea lichidatorului, persoana juridică se radiază din oficiu din registrul comerțului, iar bunurile persoanei juridice radiate intră prin efectul legii în patrimoniul asociaților. În acest caz, hotărârea judecătorească pronunțată în cauză confirmă noua situație juridică a imobilului.

(4) În cazul transferului unui drept real imobiliar dintr-un patrimoniu într-o masă patrimonială aparținând persoanelor fizice autorizate, întreprinderilor individuale, întreprinderilor familiale sau altor entități similare fără

personalitate juridică, se va efectua intabularea în favoarea persoanei fizice titulare și se va menționa apartenența la această masă patrimonială.

4.3.8. Radierea drepturilor reale din cartea funciară

Art. 172. - (1) Radierea drepturilor reale tabulare se face la cerere, cu excepția cazului în care legea prevede expres radierea din oficiu. În această din urmă situație, obligația registratorului de a proceda la radierea din oficiu a unei intabulări se naște numai ca urmare a înregistrării, la biroul teritorial, a înscrisului din care rezultă existența unui caz de radiere din oficiu.

(2) «abrogat» Radierea drepturilor reale tabulare se face în baza înscrisului autentic notarial prin care se constată consimțământul la radiere al titularului înscrierii, a hotărârii judecătorești definitive ori a actului administrativ emis în condițiile legii care suplinește lipsa acestui consimțământ.

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

(3) Radierea drepturilor reale imobiliare și promisiunea de a încheia un contract având ca obiect dreptul de proprietate sau un alt drept în legătură cu acesta înscris în baza unor acte juridice în care părțile au stipulat rezilierea sau rezoluțiunea în baza unor pacte comisorii, se efectuează în condițiile art. 24 alin. (4) din Legea nr. 7/1996 republicată.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(4) Radierea dreptului de ipotecă constituit în favoarea autorităților administrației publice centrale și locale se face în condițiile art. 37 alin. (13) din Legea nr. 7/1996 republicată.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(5) Nu este necesar consimțământul expres al titularului tabular la radierea din cartea funciară a dreptului real, în cazul înstrăinării imobilului, acesta rezultând din acordul exprimat în vederea încheierii contractului.

(6) Atunci când, în cazurile prevăzute de lege, dreptul intabulat se stinge prin împlinirea unui termen arătat în înscriere sau prin decesul persoanei fizice ori prin încetarea existenței persoanei juridice care are calitatea de titulară a înscrierii, radierea va fi operată la cererea persoanei interesate, cu excepția cazului în care legea prevede radierea din oficiu.

Art. 173. - (1) În toate cazurile în care se radiază un drept intabulat, înscrierile privitoare la sarcini care grevează dreptul radiat vor fi menținute, afară numai dacă legea prevede radierea acestor din urmă drepturi.

(2) În situația în care cartea funciară se sistează, înscrierile privitoare la sarcini vor fi transcrise în Registrele de Transcripțiuni și Inscriptiuni.

Art. 174. - 01/01/2016 - Art. 174. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Radierea dreptului de ipotecă se efectuează și în baza înscrisurilor prevăzute la art. 1012 din Codul de procedură civilă. Radierea ipotecii va opera chiar dacă aceste înscrisuri sunt supuse căilor de atac.

4.3.9. Procedura înscrierii provizorii a drepturilor reale

Art. 175. - Dacă s-a efectuat o înscriere provizorie, se vor putea efectua noi înscrieri atât împotriva celui intabulat, cât și împotriva celui înscris provizoriu cu privire la același drept. Radierea intabulării celui împotriva căruia s-a făcut înscrierea provizorie se va efectua numai cu prilejul justificării acesteia.

Art. 176. - (1) În vederea înscrierii drepturilor de garanție asupra unei construcții viitoare, dreptul de proprietate asupra construcției viitoare se înscrie provizoriu în baza autorizației de construire și a documentației cadastrale.

(2) Ipoteca asupra unei construcții cu privire la care dreptul de proprietate este înscris provizoriu este, de asemenea, supusă înscrierii provizorii, cu excepția situației prevăzute de legea privind creditul ipotecar pentru investițiile imobiliare, când ipoteca este supusă intabulării. Creditorul ipotecar va putea să ceară înscrierea provizorie a dreptului de proprietate asupra construcției și a dreptului de ipotecă.

(3) Înscrierea provizorie a dreptului de proprietate asupra construcției se va justifica la cerere, în baza procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor emis în conformitate cu dispozițiile legale, ori, după caz, în baza hotărârii judecătorești prin care, în lipsa acordului părților, s-a dispus recepția la terminarea lucrărilor. Dacă se justifică înscrierea dreptului de proprietate asupra construcției, se va justifica din oficiu și înscrierea dreptului de ipotecă.

(4) Justificarea altor înscrieri provizorii decât a celei privind dreptul de proprietate asupra unei construcții viitoare și a celor care depind de aceasta se face numai în baza înscrisurilor arătate la art. 899 alin. (2) și (3) din Codul civil. Prin hotărârea judecătorească de validare rămasă definitivă se înțelege hotărârea judecătorească definitivă de validare a ofertei de plată urmată de consemnațiune.

(5) Justificarea înscrierii provizorii se poate efectua și în temeiul înscrisului autentic prin care se constată îndeplinită condiția suspensivă sau rezolutorie care a condus la înscrierea provizorie a dreptului. Hotărârea judecătorească definitivă poate înlocui înscrisul autentic.

(6) Dacă a fost notat un drept convențional de preempțiune, terțul cumpărător poate cere înscrierea provizorie a dreptului cumpărat, sub condiția suspensivă a neînregistrării dovezii de consemnare a prețului la dispoziția vânzătorului de către preemtor în termen de 30 de zile de la data comunicării către acesta din urmă a încheierii de înscriere provizorie. Pentru efectuarea înscrierii provizorii nu se va cere acordul preemtorului. Încheierea prin care se dispune înscrierea provizorie se comunică din oficiu preemtorului indicat în notare.

Art. 177. - 01/01/2016 - Art. 177. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Înscrierea provizorie a unui drept afectat de o condiție suspensivă se va radia în condițiile art. 912 alin. (1) din Codul civil.

(2) În aplicarea art. 912 alin. (2) din Codul civil, înscrierea provizorie a unui drept afectat de o condiție rezolutorie se va justifica din oficiu după 10 ani de la efectuarea în cartea funciară a acestei operațiuni, dacă nu s-a cerut

radierea dreptului înscris sub o asemenea modalitate, consecința fiind intabularea dreptului de proprietate în favoarea celui înscris provizoriu.

4.3.10. Notarea/radierea actelor și faptelor juridice

Art. 178. - 01/01/2016 - Art. 178. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Înscrierile în vechile registre de publicitate imobiliară se efectuează în cazurile și condițiile prevăzute de art. 40 alin. (2) din Legea nr. 7/1996 republicată.

Art. 179. - (1) Notarea punerii sub interdicție judecătorească sau a ridicării acestei măsuri conform art. 902 alin. (2) pct. 1 din Codul civil se face în temeiul hotărârii judecătorești definitive de punere sub interdicție sau de ridicare a măsurii punerii sub interdicție, comunicată din oficiu de către instanța judecătorească ori depusă de către persoana interesată.

(2) Notarea cererii de declarare a morții sau a cererii de anulare ori de rectificare a hotărârii judecătorești declarative de moarte se va face în baza unui exemplar original al cererii purtând viza de înregistrare a instanței sau a copiei legalizate a cererii înregistrate la instanță, depusă de către persoana interesată sau transmisă de către instanța de judecată sesizată cu soluționarea cererii.

(3) Decesul persoanei fizice, constatat judiciar, anularea hotărârii declarative de moarte și rectificarea acesteia se notează în temeiul unei copii legalizate a hotărârii judecătorești definitive prin care s-a declarat decesul sau s-a anulat ori s-a rectificat hotărârea declarativă de moarte, depusă de persoana interesată ori transmisă de către instanța de judecată care a pronunțat hotărârea rămasă definitivă.

Art. 180. - Notarea calității de bun comun conform art. 902 alin. (2) pct. 3 din Codul civil se va face în baza copiei legalizate a certificatului de căsătorie, dacă din conținutul acestuia, corelat cu situația juridică a imobilului descrisă în cartea funciară, rezultă că imobilul s-a dobândit în timpul căsătoriei și că nu face parte din categoria bunurilor proprii ale soțului al cărui drept este intabulat în cartea funciară.

Art. 181. - (1) Notarea în cartea funciară a convenției matrimoniale conform art. 902 alin. (2) pct. 4 din Codul civil se va efectua în baza acesteia.

(2) Notarea în cartea funciară a modificării sau a înlocuirii convenției matrimoniale se va efectua în baza convenției soților prin care aceștia înlocuiesc regimul matrimonial existent cu un alt regim matrimonial sau îl modifică, încheiată conform art. 369 din Codul Civil.

(3) Radierea notării din cartea funciară a convenției matrimoniale se efectuează fie în baza convenției de lichidare încheiată în formă autentică notarială sau în baza hotărârii judecătorești prin care instanța pronunță separația de bunuri conform art. 370-371 din Codul Civil, fie în baza actului voluntar sau a hotărârii judecătorești de partaj.

(4) În situația convențiilor matrimoniale în care s-a stipulat o clauză de preciput, dreptul de proprietate se întabulează în favoarea soțului beneficiar în baza certificatului de moștenitor întocmit în urma decesului soțului dispunător. Ca efect al clauzei de preciput se transferă dreptul real imobiliar în patrimoniul soțului beneficiar.

Art. 182. - (1) Notarea destinației de locuință a familiei conform art. 902 alin. (2) pct. 5 din Codul civil se poate face, la cererea oricărui dintre soți, cu privire la imobilul ce face obiectul dreptului de proprietate intabulat în beneficiul unuia dintre soți ori al unui drept de folosință izvorât dintr-un contract de închiriere, notat în cartea funciară în beneficiul unuia dintre soți, chiar dacă soțul care solicită notarea nu este cel indicat în cartea funciară drept proprietar sau locatar. Notarea se va efectua în baza declarației în formă autentică din care să rezulte că imobilul înscris în cartea funciară este locuința comună a soților sau locuința soțului la care se află copiii.

(2) Notarea destinației de locuință a familiei se va putea face și atunci când solicitantul sau soțul acestuia este titularul unui drept de uzufruct sau de abitație asupra locuinței, intabulat în cartea funciară, ori titularul unui drept de folosință izvorât dintr-un contract de comodat. În acest ultim caz, notarea destinației de locuință a familiei va arăta și împrejurarea că imobilul este deținut în temeiul unui contract de comodat, făcându-se mențiune și despre durata comodatului sau, după caz, despre perioada nedeterminată a comodatului.

(3) Destinația de locuință a familiei se va nota în cartea funciară numai dacă soții au o locuință comună ori, în lipsă de locuință comună, dacă aceștia au copii care locuiesc împreună cu unul dintre soți.

(4) Pentru notarea destinației de locuință a familiei, soțul solicitant va prezenta certificatul de căsătorie, în copie legalizată, precum și dovada faptului că soții au locuința în imobilul cu privire la care se solicită notarea ori, după caz, că în acel imobil locuiește unul dintre soți, împreună cu copiii. Dovada locuinței se va face în condițiile art. 90-95 din Codul civil privind dovada domiciliului și a reședinței. Dacă folosința locuinței se exercită în temeiul unui contract de comodat, se va prezenta și înscrisul constatator al comodatului, în formă autentică sau sub semnătură privată, în original sau în copie legalizată.

(5) Niciunul dintre soți, chiar dacă este proprietar exclusiv, nu poate dispune de drepturile asupra locuinței familiei și nici nu poate încheia acte prin care ar fi afectată folosința acesteia fără consimțământul scris al celuilalt soț.

(6) Radierea notării din cartea funciară a destinației unui imobil de locuință a familiei se va efectua în baza declarației în formă autentică din care să rezulte că imobilul înscris în cartea funciară nu mai este locuința comună a soților sau în baza hotărârii judecătorești prin care s-a pronunțat divorțul soților și, după caz, încredințarea copiilor.

Art. 183. - (1) Notarea în cartea funciară a locațiunii prevăzută de art. 902 alin. (2) pct. 6 din Codul civil se efectuează pe baza contractului de locațiune, în forma cerută de lege pentru validitatea actului respectiv, în original sau copie legalizată.

(2) Pentru notarea locațiunii este necesar ca din cuprinsul cărții funciare, corelat cu conținutul contractului de locațiune a cărui notare se cere, să rezulte că locatorul este titularul unui drept care îi permite să constituie locatarului un drept de folosință asupra imobilului, astfel cum sunt drepturile de proprietate sau de uzufruct ori

dreptul de folosință izvorât dintr-o altă locațiune. Dacă locatorul este altul decât proprietarul imobilului, solicitantul va prezenta și titlul dreptului locatorului, în forma cerută pentru validitatea actului respectiv, în original sau în copie legalizată. Cererea de notare a locațiunii se va respinge dacă prin actul care constituie titlul dreptului locatorului i s-a interzis acestuia locațiunea ori, după caz, sublocațiunea. În caz de interdicție parțială, locațiunea sau sublocațiunea se va putea nota în măsura în care nu a fost interzisă.

(3) Regulile privitoare la notarea locațiunii se vor aplica și în caz de cesiune a contractului de locațiune ori a dreptului de folosință al locatarului. Cererea de notare a cesiunii locațiunii se va respinge dacă prin actul care constituie titlul dreptului locatorului i s-a interzis acestuia să cedeze locațiunea. În caz de interdicție parțială, cesiunea locațiunii se va putea nota în măsura în care nu a fost interzisă.

(4) Întrucât arenda este o formă de locațiune a bunurilor agricole, contractul de arendă se va nota în cartea funciară.

(5) Radierea notării locațiunii se efectuează în următoarele situații:

a) la împlinirea termenului stipulat în contract, la cererea oricăreia dintre părți;
b) înainte de termenul stipulat în contract sau în cazul locațiunilor făcute fără determinarea duratei, prin acordul scris al părților sau al succesorilor în drepturi ai acestora ori, în lipsa acestuia, în baza hotărârii judecătorești definitive.

Art. 184. - (1) Notarea aportului dreptului de folosință asupra unui imobil la patrimoniul unei societăți, conform art. 902 alin. (2) pct. 7 din Codul civil, se efectuează în baza înscrisului doveditor al acestui fapt juridic (hotărârea adunării generale a asociațiilor/decizia asociatului unic) și a rezoluției directorului oficiului registrului comerțului sau a persoanei desemnate.

(2) Radierea acestei notări din cartea funciară se va efectua în baza înscrisului doveditor al scoaterii din patrimoniul societății a aportului de folosință a bunului imobil la capitalul social al societății (hotărârea adunării generale a asociațiilor/decizia asociatului unic/hotărâre judecătorească) și a rezoluției directorului oficiului registrului comerțului sau a persoanei desemnate.

Art. 185. - (1) Clauza de inalienabilitate și interdicția convențională de grevare se notează la cerere conform art. 628 și 902 alin. (2) pct. 8 din Codul civil, atunci când sunt prevăzute într-un testament sau într-un contract translativ de proprietate.

(2) Clauza de inalienabilitate și interdicția de grevare se notează în temeiul certificatului de moștenitor însoțit de testamentul autentic sau olograf ori al testamentului privilegiat în care aceste clauze sunt prevăzute expres, precum și, după caz, în temeiul contractului translativ încheiat în formă autentică.

(3) Clauza de inalienabilitate și interdicția de grevare se notează numai dacă se realizează intabularea, înscrierea provizorie sau, după caz, notarea în baza actului în care acestea sunt prevăzute.

(4) Clauza de inalienabilitate precum și interdicția de grevare se notează numai dacă în actul în temeiul căruia se solicită înscrierea este prevăzută durata inalienabilității sau a interdicției de grevare, care nu poate depăși 49 de ani. Notarea se va face pentru durata astfel arătată în act, iar dacă aceasta depășește 49 de ani, notarea se va face pentru o durată de 49 de ani.

(5) În vederea soluționării cererii de notare a clauzei de inalienabilitate sau a interdicției de grevare, registratorul nu examinează cerința existenței unui interes serios și legitim, ci numai cerințele privind forma actului în care s-a prevăzut interdicția și a termenului.

(6) Notarea clauzei de inalienabilitate sau a interdicției de grevare se radiază la cerere, după împlinirea termenului arătat în notare.

(7) Notarea se poate radia și mai înainte de împlinirea acestui termen:

a) dacă prin hotărâre judecătorească definitivă s-a desființat actul juridic care a stat la baza intabulării dreptului;
b) concomitent cu radierea din cartea funciară a antecontractului sau a pactului de opțiune;
c) în orice alte cazuri, dacă există acordul la radiere al creditorului obligației de a nu înstrăina sau de a nu greva, exprimat în formă autentică.

(8) Creditorul căruia i s-a admis acțiunea revocatorie poate cere notarea inalienabilității bunului care a făcut obiectul actului revocat până la momentul încetării executării silite asupra debitorului său. În acest caz, notarea se face în temeiul copiei legalizate a hotărârii judecătorești definitive de admitere a acțiunii revocatorii. Notarea astfel efectuată se poate radia la cerere, în temeiul încheierii executorului judecătoresc prin care se constată încetarea urmăririi silite sau cu acordul creditorului, exprimat prin înscris în formă autentică, ori în alte cazuri prevăzute de lege.

Art. 186. - Obligațiile de a nu face: interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezlipire, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare se notează din oficiu atunci când sunt prevăzute într-un contract de ipotecă. Radierea acestora se efectuează concomitent cu radierea dreptului de ipotecă.

Art. 187. - (1) În situația unei vânzări imobiliare cu rezerva proprietății până la plata integrală a prețului, la cerere, operațiunea este supusă notării în temeiul contractului de vânzare încheiat în formă autentică, cu arătarea prețului sau a restului de preț conform art. 1684 din Codul civil. Pentru autentificarea contractului de vânzare cumpărare cu rezerva proprietății notarul public va solicita extras de carte funciară de informare.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(2) Notarea se va radia din oficiu, concomitent cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului sau la cererea vânzătorului, în baza hotărârii judecătorești definitive, în cazul neîndeplinirii obligației de plată a prețului.

(3) Intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului se efectuează în baza declarației autentice a vânzătorului, prin care acesta confirmă stingerea obligației de plată a prețului, a hotărârii judecătorești definitive care dispune în acest sens sau în baza actului emis de executorul judecătoresc, care atestă stingerea obligației. Pentru autentificarea declarației notarul public va solicita extras de carte funciară de autentificare.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Art. 188. - (1) Dreptul de revocare sau de denunțare unilaterală a contractului prevăzut de art. 902 alin. (2) pct. 10 din Codul civil se notează în baza înscrisului constatator al contractului supus revocării sau denunțării, în forma cerută de lege pentru validitatea acestui contract. Acest drept se va nota numai dacă este expres prevăzut în contract, cu excepția situației în care contractul cu executare succesivă sau continuă este încheiat pe durată nedeterminată, precum și a altor cazuri în care dreptul de revocare sau de denunțare unilaterală a contractului rezultă din lege.

(2) Dacă dreptul de denunțare unilaterală a contractului s-a conferit uneia sau ambelor părți cu titlu oneros, notarea va indica și prestația stipulată în schimbul acestui drept, afară numai dacă dreptul de denunțare privește un contract cu executare succesivă încheiat pe durată nedeterminată.

(3) În afara altor cazuri prevăzute de lege, notarea dreptului de revocare sau de denunțare unilaterală a contractului se radiază din cartea funciară, la cerere, în baza înscrisului în formă autentică care constată, în mod expres, exercitarea dreptului ori renunțarea la drept de către titularul său sau în baza copiei legalizate a hotărârii judecătorești prin care dreptul a fost desființat sau prin care s-a constatat exercitarea dreptului ori renunțarea la drept.

Art. 189. - (1) Notarea declarației de rezoluțiune sau de reziliere prevăzute de art. 902 alin. (2) pct. 11 din Codul civil se face la cerere, în baza înscrisului constatator al declarației creditorului în formă autentică. Radierea acestei notări se va face la cerere, în baza declarației în formă autentică a titularului tabular, ori a hotărârii judecătorești definitive prin care s-a constatat nevalabilitatea declarației de rezoluțiune sau de reziliere sau s-a dispus desființarea contractului.

(2) Pactul comisoriu se notează, la cerere, sub condiția înscrierii în cartea funciară a dreptului afectat de pactul comisoriu, în baza înscrisului constatator al contractului în care acesta a fost inserat. În afara altor cazuri prevăzute de lege, notarea pactului comisoriu se va radia, la cerere, în baza:

a) declarației în formă autentică a părților;

b) hotărârii judecătorești definitive prin care s-a constatat nevalabilitatea pactului comisoriu sau prin care acesta a fost anulat.

Notarea pactului comisoriu se va radia, din oficiu, concomitent cu radierea drepturilor reale înscrise în baza contractului în care pactul comisoriu a fost inserat.

Art. 190. - (1) Notarea unui antecontract în cartea funciară conform art. 906 Codul civil se poate efectua oricând în termenul stipulat pentru încheierea contractului dar nu mai târziu de 6 luni de la data expirării acestui termen. Menționarea în antecontract a termenului în care urmează a fi încheiat contractul este obligatorie sub sancțiunea respingerii cererii de notare.

(11) Notarea antecontractelor având ca obiect promisiunea de a transfera dreptul de proprietate asupra unității individuale dintr-un condominiu - bun viitor - este condiționată de menționarea cotei părți determinate/determinabilă din dreptul de proprietate asupra terenului aferent unității individuale identificată prin număr de apartament și etaj.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

(12) Notarea antecontractelor având ca obiect promisiunea de a transfera dreptul de proprietate asupra unității individuale dintr-un condominiu - bun viitor - se preia doar în cartea funciară a unității individuale corespunzătoare, potrivit mențiunilor din actul de apartamentare.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

(2) Notarea antecontractului se va radia din oficiu, în condițiile art. 906 alin. (3) din Codul civil. Radierea notării antecontractului se va efectua la cerere, în baza următoarelor înscrisuri:

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

a) acordul părților exprimat în formă autentică;

b) hotărâre judecătorească definitivă.

(21) Notarea antecontractului se radiază din oficiu la înscrierea contractului încheiat între aceleași părți.

14/09/2017 - alineatul a fost introdus prin Regulament din 21/08/2017.

(3) Notarea în cartea funciară a pactului de opțiune se poate efectua până la expirarea termenului pentru exercitarea opțiunii. Dacă părțile nu au convenit un termen de exercitare a opțiunii, acesta poate fi stabilit de instanță prin ordonanță președințială, caz în care se va anexa cererii de notare a pactului de opțiune și această hotărâre judecătorească.

(4) Pactul de opțiune trebuie încheiat în forma prevăzută de lege pentru contractul pe care părțile urmăresc să-l încheie și va cuprinde toate elementele acestui act juridic.

(5) Notarea pactului de opțiune se radiază din oficiu la împlinirea termenului de exercitare a opțiunii dacă, până la acest moment, nu se înregistrează la biroul de carte funciară cererea de intabulare sau de înscriere provizorie întemeiată pe declarația de acceptare în formă autentică a beneficiarului opțiunii.

(6) Se radiază din oficiu notarea pactului de opțiune concomitent cu intabularea dreptului în favoarea beneficiarului pactului de opțiune dispusă în baza declarației de acceptare în formă autentică. La încheierea declarației de acceptare, notarul public solicită un extras de carte funciară pentru autentificare.

Art. 191. - (1) Dreptul convențional de preempțiune prevăzut de art. 902 alin. (2) pct. 13 din Codul civil se notează în baza înscrisului constatator al actului juridic prin care a fost constituit dreptul, întocmit în forma autentică.

(2) Dacă dreptul convențional de preempțiune a fost constituit pentru un anumit termen, notarea va indica obligatoriu și acest termen.

(3) Radierea notării dreptului de preempțiune convențională se va efectua, la cerere, în următoarele cazuri:

a) la decesul preemtorului, în cazul în care dreptul de preempțiune nu a fost constituit pe un anumit termen;
b) la expirarea termenului de 5 ani de la data constituirii, în cazul în care preemtorul a decedat iar părțile au prevăzut un termen mai lung.

c) la expirarea termenului pentru care a fost constituit.

(4) Radierea notării dreptului de preempțiune convențională se va efectua, din oficiu, în următoarele cazuri:

a) la intabularea dreptului de proprietate în baza contractului de vânzare încheiat cu preemtorul;
b) în cazul justificării înscrierii provizorii sub condiție suspensivă a terțului achizitor, respectiv dacă preemtorul nu a făcut notificarea în termen de 30 de zile de la comunicarea încheierii prin care s-a dispus înscrierea. În acest caz dreptul de preempțiune se va radia concomitent cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea terțului achizitor.

Art. 192. - (1) Notarea intenției de a înstrăina sau de a ipoteca se efectuează la cererea proprietarului tabular, în baza declarației unilaterale a acestuia încheiată în formă autentică care trebuie să indice persoana în beneficiul căreia se intenționează înstrăinarea, respectiv ipotecarea, precum și, în acest din urmă caz, suma a cărei plată face obiectul obligației pentru care se intenționează constituirea ipotecii. Notarea intenției trebuie să indice anul, luna și ziua în care își pierde efectul, respectiv trei luni de la data înregistrării cererii.

(2) Radierea intenției de înstrăinare și ipotecare a imobilului, notată în cartea funciară, al cărei efect a încetat prin expirarea termenului legal de trei luni, se poate efectua fie la cererea titularului tabular, fie din oficiu, cu prilejul soluționării unei cereri de înscriere în acea carte funciară, fără plata unui tarif.

Art. 193. - (1) Schimbarea rangului ipotecii se va nota în temeiul convenției creditorilor, încheiată în formă autentică. Schimbarea rangului se va nota în limita creanței garantate cu ipoteca de rang preferat, iar dacă valoarea acesteia este inferioară valorii creanței garantate cu ipoteca de rang inferior, aceasta din urmă își va păstra rangul pentru diferență, făcându-se mențiune despre aceasta în notare.

(2) Dispozițiile alin. (1) se aplică în mod corespunzător și cesiunii rangului ipotecii de către un creditor ipotecar către un altul. În această situație, ipoteca înscrisă în beneficiul creditorului căruia i se cedează rangul va primi rangul superior al ipotecii înscrise în beneficiul creditorului care cedează rangul, iar această din urmă ipotecă va primi rangul inferior al primei ipotecii, chiar în lipsa unei stipulații exprese în acest sens în convenția autentică de cesiune a rangului.

(3) Dacă se notează cesiunea sau schimbul rangului ipotecilor imobiliare, registratorul nu va opera vreo modificare în înscrierile privitoare la garanțiile sau drepturile unor creditori care nu au consimțit la cesiune sau la schimb, potrivit mențiunilor din convenția autentică de cesiune sau de schimb al rangului.

(4) Constituirea ipotecii mobiliare asupra creanței garantate cu o ipotecă imobiliară se notează în baza convenției de constituire a ipotecii, în formă autentică sau sub semnătură privată.

(5) În cazul când creanța poprită este garantată cu ipotecă sau cu altă garanție reală, creditorul popritor poate cere notarea popririi în cartea funciară, în baza unei copii certificate de executorul judecătoresc de pe adresa de înființare a popririi.

(6) Radierea notării popririi se efectuează în baza:

a) adresei de desființare a popririi emise de executorul judecătoresc;
b) încheierii definitive a instanței de executare.

Art. 194. - Deschiderea procedurii insolvenței, ridicarea dreptului de administrare al debitorului și închiderea procedurii se vor nota, la cerere, în baza hotărârii judecătorești definitive prin care s-au dispus aceste măsuri.

Art. 195. - (1) Sechestrul asupra imobilului prevăzut de art. 797 alin. (3) din Codul de procedură civilă se va nota în temeiul încheierii judecătorești executorii prin care a fost încuviințată această măsură, și se radiază la cerere în baza adresei executorului judecătoresc sau a hotărârii judecătorești.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(2) Sechestrul asigurător prevăzut de Codul de procedură fiscală asupra imobilului se va nota în temeiul procesului-verbal întocmit de organul de executare și se radiază la cerere, în baza acordului creditorului cuprins într-o decizie emisă de organul care l-a dispus.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(3) Urmărirea imobilului, a fructelor sau a veniturilor sale se va nota la cererea executorului judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a urmăririi silite, în copie certificată de acesta. Cererea de notare a urmăririi imobilului va menționa datele de identificare ale imobilului, respectiv numărul cadastral/topografic și de carte funciară, în situația în care aceasta este deschisă. Notarea urmăririi imobilului poate fi efectuată în Registrele de Transcripțiuni și Inscripțiuni, până la deschiderea cărților funciare pentru imobilele urmărite. În această situație, în vederea efectuării operațiunii solicitate, se va face dovada verificării existenței cărții funciare cu privire la imobilul în cauză, prin solicitarea în prealabil a certificatului privind identificarea nr. topografic/cadastral și de carte funciară după numele/denumirea proprietarului.

(4) Prin încheiere, registratorul de carte funciară va dispune notarea, cu indicarea creditorului urmărit și a sumei pentru care se face executarea.

(5) Măsura asiguratorie dispusă în condițiile art. 249 din Codul de procedură penală se va nota în cartea funciară în baza actului prin care aceasta a fost dispusă, respectiv ordonanța emisă de procuror, hotărârea instanței de judecată sau certificat de grefă care cuprinde soluția pronunțată. Radierea se efectuează în baza ordonanței emise de procuror sau a hotărârii judecătorești care dispune ridicarea măsurii asigurătorii.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

A fost respinsă pronunțarea unei hotărâri prealabile prin Decizie 20/2017 la 11/05/2017.

Art. 196. - (1) Acțiunea în rectificare, în justificare sau în prestație tabulară se notează fie la cererea părții interesate, fie la sesizarea instanței de judecată. Notarea se va face în baza copiei acțiunii având ștampila și numărul de înregistrare ale instanței sau a certificatului de grefă care identifică obiectul procesului, părțile și imobilul. Notarea se va radia în baza:

a) dovezii stingerii definitive a litigiului, constatată prin hotărâre judecătorească sau certificat de grefă;
b) declarației autentice de renunțare la dreptul dedus judecării, însoțită de dovada înregistrării la instanța judecătorească investită cu soluționarea cauzei.

(2) Dispozițiile alin. (1) se aplică în mod corespunzător în ceea ce privește:

a) notarea acțiunii în revendicare, a acțiunilor confesorii sau negatorii privitoare la drepturile reale principale care poartă asupra imobilelor înscrise în cartea funciară;

b) notarea acțiunii de partaj;

c) notarea acțiunilor în ineficacitatea actelor juridice constitutive, translativ, modificatoare sau extinctive de drepturi reale asupra imobilelor înscrise în cartea funciară, astfel cum sunt acțiunea în constatarea nulității sau în anulare, acțiunea în rezoluțiune, acțiunea în revocarea donației sau acțiunea în simulație;

d) notarea acțiunilor privitoare la predarea unui bun imobil sau la executarea unei alte obligații, dacă obiectul prestației este un imobil înscris în cartea funciară;

e) notarea acțiunilor posesorii sau a altor acțiuni privitoare la fapte și alte raporturi juridice în legătură cu imobilele înscrise în cartea funciară.

Art. 197. - 01/01/2016 - Art. 197. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Punerea în mișcare a acțiunii penale pentru o înscriere în cartea funciară săvârșită printr-o faptă prevăzută de legea penală se notează, la cerere, în baza ordonanței procurorului prin care s-a dispus punerea în mișcare a acțiunii penale ori extinderea acțiunii penale.

(2) Radierea notării prevăzute la alin. (1) se efectuează la cerere, în baza ordonanței procurorului prin care s-a dispus clasarea sau renunțarea la urmărirea penală sau în baza hotărârii judecătorești definitive de condamnare, renunțare la aplicarea pedepsei, amânarea aplicării pedepsei, achitare sau încetare a procesului penal.

Art. 198. - (1) Incapacitatea sau restrângerea prin efectul legii a capacității de exercițiu se poate nota în cartea funciară la cererea reprezentantului sau a ocrotitorului legal ori a minorului însuși, în baza copiei legalizate a certificatului de naștere sau a cărții de identitate care atestă vârsta incapacibilului. Radierea se va face la cererea persoanei interesate, după dobândirea capacității depline de exercițiu prin împlinirea vârstei de 18 ani de către cel la care se referă notarea, potrivit mențiunilor din cartea funciară. Radierea se va putea face, la cererea persoanei interesate, și mai înainte de acest moment, în baza certificatului de căsătorie care face dovada căsătoriei minorului înainte de împlinirea vârstei de 18 ani.

(2) Restrângerea prin efectul legii a capacității de folosință a persoanei juridice fără scop lucrativ se poate nota, la cerere, în temeiul actului de constituire sau al statutului din care rezultă scopul persoanei juridice. Notarea va indica acest scop și va cuprinde mențiunea că persoana juridică fără scop lucrativ la care se referă notarea poate avea doar drepturile și obligațiile civile care sunt necesare pentru realizarea scopului astfel menționat.

Art. 199. - (1) Declarația de utilitate publică în vederea expropriării unui imobil înscris în cartea funciară se poate nota la cererea Guvernului, a consiliului județean, a consiliului local sau a Consiliului General al Municipiului București ori a altei autorități publice care, potrivit unei norme speciale, reprezintă statul sau unitatea administrativ-teritorială în procedura de expropriere, în temeiul hotărârii de declarare a utilității publice, adoptată de Guvern, de consiliul județean, consiliul local sau de Consiliul General al Municipiului București.

(2) În afara altor cazuri prevăzute de lege, notarea declarației de utilitate publică se poate radia, la cererea persoanei interesate, în temeiul hotărârii judecătorești definitive de desființare a actului administrativ de declarare a utilității publice, în temeiul actului administrativ prin care s-a revocat actul de declarare a utilității publice, în temeiul hotărârii judecătorești definitive de expropriere sau din oficiu ca urmare a intabulării dreptului de proprietate publică în folosul expropriatorului.

Art. 200. - Natura juridică de bun mobil prin anticipație conform art. 540 din Codul civil se notează în cartea funciară, la cerere, în baza înscrisului constatator al actului juridic care cuprinde voința părții sau a părților de a privi bunul ca având natură mobilă, în vederea detașării, astfel cum este contractul de vânzare a unor materiale încorporate într-o construcție sau a unor bogății ale solului ori subsolului. Pentru notare, înscrisul va îmbrăca forma cerută de lege pentru validitatea actului constatator.

Art. 201. - (1) Contractele de administrare a coproprietății sau a cotitularității asupra unui alt drept real principal conform art. 644, 645 Cod civil se notează în cartea funciară în temeiul înscrisului constatator în formă autentică. Registratorul admite cererea de notare numai dacă din cuprinsul înscrisului rezultă că la încheierea contractului de administrare și-au dat acordul toți coproprietarii/cotitularii intabulați în cartea funciară, personal sau prin reprezentare. Cu toate acestea, cererea de notare poate fi admisă chiar dacă din înscrisul constatator nu rezultă existența acordului tuturor coproprietarilor/cotitularilor, exprimat personal sau prin reprezentare, dacă cererea de

notare este formulată de către coproprietarul/cotitularul desemnat ori dacă se înregistrează la biroul teritorial și declarația de ratificare a contractului de administrare, făcută de coproprietarul/cotitularul desemnat, în formă autentică.

(2) Declarația de denunțare a contractului de administrare se notează în baza înscrisului constatator al actului unilateral de denunțare, în formă autentică.

(3) În afara altor cazuri prevăzute de lege, notarea contractului de administrare a coproprietății/cotitularității se va putea radia, la cerere, dacă dreptul aflat în coproprietate/cotitularitate este ulterior intabulat în beneficiul unui titular unic, precum și în cazul în care se notează declarația de denunțare unilaterală a contractului de administrare.

Art. 202. - (1) Obligațiile care incumbă proprietarului fondului aservit pentru asigurarea uzului și utilității fondului dominant conform art. 759 din Codul civil se notează în cartea funciară în baza înscrisului autentic de constituire a servitutiilor ori în baza hotărârii judecătorești definitive. Notarea astfel efectuată va fi păstrată chiar dacă, ulterior, dreptul de proprietate asupra fondului dominant sau asupra fondului aservit este intabulat în beneficiul unor alte persoane.

(2) Notarea obligațiilor prevăzute la alin. (1) se va face doar dacă este intabulat și dreptul de servitute corespunzător.

(3) În afara altor cazuri prevăzute de lege, notarea obligațiilor prevăzute la alin. (1) se va putea radia, la cerere, dacă se radiază intabularea dreptului de servitute.

Art. 203. - (1) Sarcina instituitului donatar sau legatar de a administra bunul imobil care face obiectul liberalității și de a-l transmite, la decesul său, substituitului desemnat de către dispunător, se notează în cartea funciară în baza certificatului de moștenitor sau în baza donației încheiate în formă autentică.

(2) În afara altor cazuri prevăzute de lege, notarea sarcinii prevăzute la alin. (1) poate fi radiată la cerere ca urmare a intabulării, în beneficiul substituitului, a dreptului care a făcut obiectul substituției fideicomisare.

Art. 204. - (1) Calitatea de monument istoric sau sit arheologic a unui imobil se notează, la cererea persoanei interesate, în baza ordinului de clasare emis de ministrul culturii și al cultelor și publicat în Monitorul Oficial al României, partea I conform art. 16 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În sensul alin. (1), indiferent de persoana obligată, potrivit legii, să îndeplinească formalitatea de publicitate, sunt socotite persoane interesate care pot cere notarea calității de monument istoric, nelimitativ, proprietarul imobilului, înscris în cartea funciară, titularii altor drepturi reale, Guvernul României, Ministerul Culturii și al Cultelor și direcțiile pentru cultură, culte și patrimoniu cultural județene, respectiv a municipiului București, Comisia Națională a Monumentelor Istorice, Comisia Națională de Arheologie, Comisia Națională a Muzeelor și Colecțiilor, precum și asociațiile și fundațiile care au ca obiect de activitate protejarea monumentelor istorice, potrivit legii sau actului constitutiv.

(3) În afara altor cazuri prevăzute de lege, notarea calității de monument istoric se poate radia din cartea funciară, la cerere, în baza ordinului de declasare al ministrului culturii și al cultelor, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I.

Art. 205. - (1) Calitatea de arie naturală protejată se notează la cerere, în baza documentației cadastrale, conform legii sau a ordonanței Guvernului, a hotărârii Guvernului, a ordinului emis de conducătorul autorității publice centrale pentru protecția mediului și a pădurilor, sau a hotărârii consiliului local sau județean ori a Consiliului General al Municipiului București actului normativ prin care a fost instituită regimul de arie naturală.

(2) În funcție de natura actului prin care s-a instituit regimul de arie naturală protejată, notarea indică și calitatea de sit natural al patrimoniului natural universal, de rezervație științifică, parc național, monument al naturii, rezervație naturală, parc natural, zonă umedă de importanță internațională, rezervație a biosferei, geoparc, arie specială de conservare, arie de protecție specială avifaunistică, sit de importanță comunitară sau arie naturală protejată de interes județean ori local, potrivit dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Calitatea de coridor ecologic se notează la cerere, în baza ordinului emis de conducătorul autorității publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor.

Art. 206. - (1) Existența contractelor de împrumut și a convențiilor de fideiuziune în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 69/2010 privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală, cu modificările și completările ulterioare, se notează în partea a III-a a cărții funciare a imobilului supus reabilitării termice, în baza înscrisurilor constatatoare ale convențiilor respective, încheiate în formă autentică sau sub semnătură privată.

(2) În afara altor cazuri prevăzute de lege, radierea notării prevăzute la alin. (1) se poate dispune, la cerere, în baza chitanței liberatorii care atestă plata integrală a obligației sau a altui înscris care, potrivit legii, constată un mod de stingere a obligației născute din contractul de credit sau din convenția de fideiuziune.

Art. 207. - (1) Faptul că terenul agricol pe care se înființează perdele de protecție forestieră este supus procedurilor de împădurire conform art. 7 din Legea nr. 289/2002 privind perdelele forestiere de protecție, republicată se notează în cartea funciară, la cererea autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, prin structurile silvice teritoriale ale acesteia, în baza actului administrativ care îl identifică prin număr cadastral și număr de carte funciară.

(2) În afara altor cazuri prevăzute de lege, radierea notării prevăzute la alin. (1) se face la cererea autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, prin structurile silvice teritoriale, în temeiul dovezii de finalizare a procedurii sau de renunțare la efectuarea investițiilor.

Art. 208. - (1) Excepțiile pe care debitorul cedat le-ar fi putut opune cedentului unei creanțe garantate cu o ipotecă imobiliară pentru cauze anterioare notificării sau acceptării cesiunii creanței ipotecare și pe care înțelege să le opună cesionarului se pot nota în cartea funciară la cererea debitorului cedat. Excepțiile care fac obiectul notării vor fi menționate în cererea de înscriere prin indicarea cel puțin a obiectului, a temeiului și a efectului lor, de exemplu, prin indicarea compensației legale, a izvorului creanței opuse în compensație și a sumei până la care compensația a operat.

(2) Registratorul admite cererea de notare doar dacă aceasta a fost înregistrată la biroul de carte funciară în termen de o lună de la comunicarea către debitorul cedat a încheierii prin care s-a încuviințat intabularea ipotecii creanței cesionate în beneficiul creditorului cesionar, potrivit dovezii de comunicare.

(3) În afara altor cazuri prevăzute de lege, notarea excepțiilor debitorului cedat se radiază la cerere, în temeiul hotărârii judecătorești definitive prin care s-a constatat netemeinicia excepțiilor notate.

Art. 209. - (1) Notarea prevăzută la art. 18 lit. j) al prezentului regulament se face la cererea primarului comunei, al orașului sau al municipiului ori la cererea primarului general al Municipiului București, în baza originalului sau a unei copii legalizate a notificării sau a deciziei de intervenție.

(2) Notările prevăzute la art. 18 lit. k) al prezentului regulament se fac la cererea primarului, a consiliului local sau a Consiliului general al Municipiului București, în baza contractului de credit având ca obiect finanțarea lucrărilor de consolidare a clădirilor, din transferuri de la bugetul de stat sau din bugetul local, ori, după caz, în baza procesului-verbal întocmit de primar prin care se constată refuzul proprietarului de a încheia contractul, stabilindu-se totodată cuantumul sumelor acordate cu titlul de credite de la bugetul de stat sau local și modalitatea de restituire a acestora.

(3) În afara altor cazuri prevăzute de lege, notările prevăzute la alin. (1) și (2) se radiază, la cerere, în baza chitanței liberatorii care atestă plata integrală a obligațiilor de rambursare a creditelor acordate prin transferuri de la bugetul de stat sau de la bugetul local ori a unui alt înscris care, potrivit legii, constată un mod de stingere a acestor obligații.

(4) Notarea dreptului de creanță și interdicția de înstrăinare a construcției înainte de rambursarea integrală a ratelor neachitate, se efectuează potrivit art. 11 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, în baza contractelor pentru restituirea sumelor alocate din transferuri de la bugetul de stat privind execuția lucrărilor de intervenție.

(5) Notarea interdicției se poate radia, la cerere, după împlinirea unui termen de 25 de ani de la data procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor de consolidare, ori înainte de împlinirea acestui termen, în situația prevăzută la alin. (2) teza ultimă.

Art. 210. - Notarea în cartea funciară a recepției cadastrale a propunerii de alipire ori de dezlipire se face din oficiu, în baza referatului de admitere. Radierea acestor notări se face din oficiu odată cu înscrierea actului de alipire ori de dezlipire.

4.3.11. Renunțarea la dreptul de proprietate

Art. 211. - 01/01/2016 - Art. 211. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) În situația renunțării la drept a proprietarului tabular în conformitate cu art. 889 din Codul civil, în baza declarației de renunțare dată în formă autentică notarială încheiată de un notar public în funcție în România, se va dispune prin încheiere radierea din cartea funciară a dreptului de proprietate al renunțătorului, concomitent cu înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în favoarea UAT domeniul privat.

(2) Ulterior, în baza Hotărârii consiliului local, se justifică înscrierea provizorie a dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale.

4.3.12. Procedura eliberării extrasului de carte funciară și a certificatului de sarcini

Art. 212. - (1) «abrogat» Extrasele de carte funciară privind imobilele înscrise în cărți funciare electronice vor fi emise și eliberate de către referentul care își desfășoară activitatea în cadrul serviciului de registratură și relații cu publicul.

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

(2) Extrasele de carte funciară privind imobilele înscrise în cărțile funciare în format pe hârtie vor fi emise numai după efectuarea conversiei acestor cărți în format digital de către asistentul registrator.

Art. 213. - (1) În cazul în care se solicită eliberarea unui extras de carte funciară pentru autentificare, numărul cadastral la care se referă extrasul se indisponibilizează pentru o perioadă de 10 zile lucrătoare, începând cu data, ora și minutul depunerii cererii și terminând cu sfârșitul celei de-a zecea zi lucrătoare.

(2) Înăuntrul acestei perioade, nu se vor face înscrieri în cartea funciară cu excepția înscrierii întemeiată pe actul juridic pentru a căruia încheiere a fost solicitat extrasul de carte funciară pentru autentificare.

(3) În această perioadă se pot elibera extrase pentru informare, copii certificate ale cărții funciare ori copii certificate ale înscrisurilor cu care se întrește cartea funciară.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(4) În extrasele de carte funciară pentru informare eliberate în situația prevăzută de prezentul articol se face mențiune despre existența cererii de eliberare a extrasului de carte funciară pentru autentificare, cu arătarea

numărului și a datei de înregistrare a cererii privind extrasul pentru autentificare, precum și a numelui notarului public care a solicitat eliberarea extrasului.

(5) În cazul în care se solicită eliberarea unui extras de carte funciară pentru autentificarea unui act juridic având ca obiect o cotă-parte din dreptul real, se indisponibilizează numai cota pentru care s-a solicitat extrasul.

(6) În perioada de indisponibilizare nu se poate elibera un alt extras de carte funciară pentru autentificare care are ca obiect același imobil sau aceeași cotă parte.

(7) Valabilitatea extrasului de carte funciară pentru autentificare încetează:

a) prin împlinirea termenului de valabilitate;

b) la momentul înregistrării cererii de înscriere a actului notarial încheiat de un notar public în funcție în România pentru care a fost eliberat;

c) la cererea notarului public care a solicitat extrasul.

(8) Cererile depuse în perioada de valabilitate a extrasului de carte funciară pentru autentificare cu privire la imobilul pentru care acesta a fost eliberat, se soluționează în condițiile alin. (2), după expirarea termenului de valabilitate a extrasului, în ordinea și cu procedura prevăzută de lege.

(9) În baza extrasului de autentificare valabil, notarul public poate efectua acte succesive doar în aceeași zi.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(10) În situația în care termenul de blocare expiră și actul autentic pentru care s-a produs blocarea nu a fost înregistrat în registrul general de intrare, actele privitoare la același număr cadastral, înregistrate în intervalul de timp în care numărul cadastral a fost blocat, se vor soluționa.

Art. 214. - Pentru dezbaterea procedurii succesorală notarială, în cazul în care imobilele care fac parte din masa succesorală sunt înscrise în cartea funciară, precum și pentru autentificarea actelor prin care se stinge un drept real imobiliar, notarul public solicita extras de carte funciară pentru informare.

Art. 215. - (1) Pentru eliberarea certificatului de sarcini, în situația unor transferuri succesive ale dreptului de proprietate, este necesară menționarea numelui și prenumelui/denumirii proprietarilor anteriori, precum și perioada în care a fost deținut de aceștia.

(2) Certificatul de sarcini se emite de către asistentul registrator.

Art. 216. - 01/01/2016 - Art. 216. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Certificatul privind identificarea numărului topografic/cadastral și de carte funciară după numele/denumirea proprietarului va fi întocmit de către asistenții registratori/referenți.

(2) Certificatul privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia va fi întocmit de către asistentul registrator/referent pe baza referatului întocmit de inspectorul de cadastru. Cererea se soluționează pe flux integrat.

4.3.13. Procedura eliberării copiilor după documentele aflate în arhiva oficiului/biroului teritorial și/sau consultarea acestora

Art. 217. - Pentru eliberarea copiilor sau pentru încuviințarea consultării înscrisurilor, solicitantul declară că va prelucra eventualele date cu caracter personal de care ia cunoștință numai cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 677/2001 pentru protecția datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, precum și că, în cazul nerespectării acestor dispoziții, suportă repararea, în condițiile legii, a prejudiciilor aduse titularilor de date cu caracter personal. Această declarație va fi cuprinsă în cererea-tip de consultare a înscrisurilor sau de eliberare a copiilor certificate.

Art. 218. - (1) Pentru consultarea documentelor aflate în arhiva oficiului/biroului teritorial se asigură încăperi cu această destinație.

(2) Referentul de arhivă asigură consultarea acestor documente de către solicitanți, preocupându-se ca nici o piesă din dosar să nu fie sustrasă sau modificată.

(3) Este interzis accesul în arhivă al altor persoane în afara referentului care are în păstrare arhiva.

4.4. Alte proceduri de înscriere în evidențele de cadastru și/sau carte funciară

4.4.1. Rectificarea, modificarea și îndreptarea erorilor materiale ale înscrisurilor în cadastru și cartea funciară

Art. 219. - 01/01/2016 - Art. 219. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Rectificarea înscrisurilor de carte funciară se face în condițiile art. 907-908 din Codul civil.

Art. 220. - (1) Prin modificarea de carte funciară se înțelege orice schimbare privitoare la aspecte tehnice ale imobilului, schimbare care nu afectează esența dreptului înscris asupra aceluși imobil.

(2) Modificarea de carte funciară se poate face doar la cererea titularului dreptului de proprietate, în baza actelor doveditoare. Modificarea suprafeței înscrise în cartea funciară nu este considerată o rectificare de carte funciară.

Art. 221. - (1) Îndreptarea erorilor materiale se poate dispune la cererea persoanei interesate sau din oficiu.

(2) Constituie eroare materială orice inexactitate cuprinsă într-o înscriere în cartea funciară sau în cuprinsul încheierii, care nu produce vreun efect substanțial, anume nu afectează existența, întinderea sau opozabilitatea dreptului înscris sau a faptului ori a raportului juridic. Nu constituie eroare materială neconcordanța dintre o înscriere și situația juridică reală dacă, potrivit legii, o asemenea neconcordanță reprezintă caz de rectificare sau modificare a cărții funciare.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(3) Îndreptarea erorilor materiale este imprescriptibilă, scutită de plata tarifului, iar încheierea motivată prin care s-a dispus îndreptarea se comunică persoanelor interesate.

(4) Îndreptarea din oficiu a erorilor materiale se realizează în temeiul unui referat de constatare a erorii materiale întocmit de către angajatul biroului teritorial care a săvârșit eroarea sau care a constatat-o în cursul soluționării unei noi cereri.

4.4.2. Actualizarea planului cadastral

Art. 222. - Planul cadastral este actualizat la cerere în cadrul lucrărilor de cadastru sporadic sau din oficiu cu prilejul efectuării lucrărilor de cadastru sistematic.

4.4.3. Procedura privind recepția planurilor parcelare și atribuirea numerelor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară

Art. 223. - Planul parcelar se întocmește de către persoane autorizate, cu respectarea normelor și regulamentelor în vigoare.

Art. 224. - (1) Planul parcelar se întocmește la nivel de tarla, în format analogic și digital, iar datele textuale și spațiale se introduc prin documentația în format digital, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară. Tabelul parcelar se întocmește în format analogic și în format digital, fișiere tip .xls.

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(2) Planul parcelar și tabelul parcelar sunt semnate de către președintele comisiei locale de fond funciar și de către executant.

Art. 225. - (1) Etapele întocmirii planului parcelar sunt:

- documentarea prin solicitarea de informații de la primăria locală și de la oficiul teritorial;
- măsurarea conturului tarlalei;
- verificarea dispunerii imobilelor în tarla conform titlurilor de proprietate și a proceselor verbale de punere în posesie emise de către comisia locală de fond funciar;
- identificarea imobilelor din planul parcelar cu atributele lor din titlurile de proprietate sau cărțile funciare: număr titlu de proprietate, număr tarla, număr parcelă, număr topografic, denumire toponimică, număr cadastral sau alte atribute acolo unde ele există;
- întocmirea planului parcelar și a tabelului parcelar.

(2) La întocmirea planului parcelar se va ține cont de suprafața imobilului înscrisă în titlu de proprietate și de suprafața măsurată a tarlalei.

Art. 226. - Dacă în cadrul tarlalei există diferențe între suprafața măsurată a tarlalei și suma suprafețelor imobilelor cuprinse în titlurile de proprietate din tarlaua respectivă, se aplică următoarele prevederi:

a) în situația în care suprafața rezultată din măsurarea întregii tarlale este mai mică decât suprafața rezultată în urma însumării suprafețelor parcelelor din acea tarla înscrise în titlurile de proprietate se procedează după cum urmează:

- se diminuează suprafața imobilelor direct proporțional cu suprafața lor, astfel încât să se realizeze o închidere exactă a suprafețelor în tarla.
- diferența de teren dintre suprafața înscrisă în actul de proprietate și cea existentă în teren în acea tarla poate fi alocată de comisia locală de fond funciar în altă tarla din cadrul unității administrativ-teritoriale, cu acordul proprietarului în cauză, exprimat prin înscris încheiat în formă autentică notarială, având în vedere noul plan parcelar.

b) în situația în care suprafața rezultată din măsurarea întregii tarlale este mai mare decât suprafața rezultată în urma însumării suprafețelor imobilelor din acea tarla înscrise în titlurile de proprietate, atunci surplusul de suprafață constituie rezervă a comisiei locale de fond funciar și poziția acesteia se stabilește de către comisia locală. Dacă la măsurarea unei tarlale în care a fost finalizată aplicarea legilor proprietății, se identifică un surplus de suprafață de până la 5% inclusiv, comisia locală de fond funciar poate redistribui proprietarilor imobilelor din tarlaua respectivă surplusul de suprafață, proporțional cu suprafața deținută în acte, care se înscrie în cartea funciară.

Art. 227. - Dacă în cadrul tarlalei există imobile cu numere cadastrale atribuite anterior, înscrise în cartea funciară, care nu pot fi integrate în planul parcelar nou întocmit, se procedează în condițiile cap. 4.2.3.6 și cap. 4.2.3.7.

Art. 228. - (1) Verificarea de către inspector a planului parcelar în vederea recepției, constă în analizarea următoarelor aspecte:

- încadrarea planului parcelar în sistemul național de referință;
- integrarea imobilelor anterior înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- însușirea planului parcelar și tabelului parcelar de către autoritățile locale și executant, prin semnătură și ștampilă;
- concordanța dintre datele din tabelul parcelar cu datele din titlurile de proprietate;
- existența declarațiilor proprietarilor pentru imobilele care fac obiectul actualizării informațiilor tehnice sau a președintelui comisiei locale de fond funciar.

(2) Dacă criteriile menționate la alin. (1) sunt îndeplinite planul parcelar se recepționează.

(3) Planul parcelar este recepționat cu atribuirea numerelor cadastrale, iar scrierea titlurilor de proprietate se realizează în baza planului parcelar recepționat.

(4) Recepția planului parcelar nu este condiționată de introducerea CNP-ului în fișierul .c pxml și nici de înscrierea imobilelor din planul parcelar în cartea funciară.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

Art. 229. - (1) Documentația cadastrală întocmită pentru recepția planului parcelar și înscrierea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară conține următoarele documente:

- a) borderoul;
- b) cererea de recepție și înscriere;
- c) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;
- d) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice și ale mandatarilor acestora sau certificat constatator, în cazul persoanelor juridice, după caz sau listă eliberată de primărie cu proprietarii imobilelor care au putut fi identificați și cu datele lor de identitate;
- e) copia extrasului de carte funciară sau copia cărții funciare, dacă este cazul;
- f) originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea; copii conforme cu exemplarul din arhiva oficiilor teritoriale a titlurilor de proprietate, copii legalizate sau originalele proceselor verbale de punere în posesie, copii ale altor acte de proprietate dacă este cazul, certificate în condițiile art. 66 din regulament.
- g) inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate,
- h) calculul analitic al suprafețelor;
- i) memoriul tehnic;
- j) tabelul parcelar;
- k) planul parcelar;
- l) «abrogat» planul de încadrare în zonă la o scară convenabilă;
01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.
- m) «abrogat» fișierul .cpxml.
14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

(2) Cererea de recepție și înscriere, precum și declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilelor măsurate sunt semnate de primarul UAT-ului în calitate de persoană interesată.

Art. 230. - La recepția planului parcelar se atribuie numere cadastrale imobilelor pentru care s-au emis titluri de proprietate, procese-verbale de punere în posesie eliberate conform legilor proprietății, imobilelor aflate la dispoziția comisiei locale sau aflate în proprietatea sau administrarea unor persoane fizice, juridice, instituții sau stațiuni de cercetare.

Art. 231. - (1) Înaintea depunerii documentației cadastrale de recepție și înscriere în cartea funciară a planului parcelar se depun documentații cadastrale de re poziționare sau actualizare.

(2) Pentru imobilele ai căror proprietari nu au fost găsiți sau nu își dau acordul, în baza declarației președintelui comisiei locale de fond funciar și a referatului inginerului șef, inspectorul actualizează datele textuale ale terenului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, prin completarea rubricii Observații cu mențiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă". După soluționarea de către inspector, referatul se transmite serviciului de publicitate imobiliară împreună cu documentația cadastrală în format analogic, se emite încheierea de carte funciară care se comunică părților. Aceeași mențiune se face și pe planul de amplasament și delimitare și nu constituie piedică la recepția altei documentații cadastrale aferente unui imobil amplasat corect.

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(3) Pentru imobilele înregistrate doar prin număr cadastral, neînscrise în cartea funciară, inspectorul menționează în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, la rubrica Observații "Imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă" iar pe planul de amplasament și delimitare din arhiva oficiului teritorial se face aceeași mențiune și nu constituie piedică la recepția planului parcelar.

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

Art. 232. - (1) Pentru planurile parcelare existente în arhiva oficiilor teritoriale, realizate cu respectarea normelor și regulamentelor tehnice în vigoare, directorul oficiului teritorial poate declanșa recepția planului parcelar și înscrierea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în baza referatului întocmit de inginerul șef.

(2) Asistentul registrator verifică dacă în documentația cadastrală s-au menționat corect numele, denumirea părților din actele de proprietate și codul numeric personal menționate în actele de proprietate sau în fișele de punere în posesie.

Art. 233. - Titlurile de proprietate ce se emit în conformitate cu prevederile legilor fondului funciar, ulterior recepționării planului parcelar, se înscriu din oficiu în cartea funciară, înaintea transmiterii acestora către proprietari.

Art. 234. - La realizarea planurilor parcelare, indiferent de suprafața acestora, nu se solicită aviz de începere de lucrări și nici dosar de verificare internă.

(2) Planul parcelar prezentat de comisia locală de fond funciar, în vederea validării sau scrierii titlului de proprietate care nu poate fi recepționat, va fi însoțit de planul de încadrare în tarla și va fi utilizat la înscrierea în cartea funciară din oficiu a imobilelor, ulterior emiterii titlului de proprietate. În acest caz, în anexa la partea I a cărții funciare se va menționa Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

Art. 235. - (1) Oficiile teritoriale pot soluționa cereri de îndreptare a erorilor din titlurile de proprietate dacă, în urma verificărilor se constată că acestea sunt datorate transcrierii eronate pe titlul de proprietate a unora dintre informațiile de pe procesul verbal de punere în posesie sau din documentele care au stat la baza punerii în posesie și se referă la:

- a) erori de scriere a numelui și prenumelui față de procesul verbal și anexe;

- b) erori cu privire la numărul de tarla/parcelă, număr unitate amenajistică (UA)/unitate de producție (UP);
- c) erori cu privire la vecinătăți;
- d) erori ale suprafețelor parcelelor, fără modificarea suprafeței total atribuite;
- e) alte erori cu privire la identificare cadastrală a parcelei, fără afectarea amplasamentului și a suprafeței.

(2) În cazul în care eroarea materială se identifică cu una dintre cele descrise mai sus, cererile de îndreptare a erorilor se pot soluționa în baza următoarelor documente:

- a) cererea solicitantului, care trebuie să indice obligatoriu numărul și data emiterii titlului de proprietate supus corectării;
- b) referatul de îndreptare eroare materială întocmit de inginerul șef și aprobat de director, care trebuie să conțină numărul și data hotărârii comisiei județene în baza căreia a fost emis titlul de proprietate supus corectării, eroarea materială și conținutul corectării;
- c) titlul de proprietate în original.

(3) Titlurile de proprietate se pot modifica de oficiul teritorial, în temeiul hotărârii comisiei județene, conform art. 591, alin. (2) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și se referă la:

- a) modificări ale numărului tarlalei/parcele;
- b) modificarea numelui autorului dreptului de proprietate, în conformitate cu actele de stare civilă;
- c) modificarea vecinătăților fără afectarea amplasamentului;
- d) modificarea suprafețelor parcelelor fără modificarea suprafeței totale.

(4) Modificarea suprafeței totale în plus sau în minus față de cea reconstituită nu poate fi soluționată în condițiile menționate la alineatele anterioare și se realizează prin hotărâre judecătorească definitivă, potrivit art. 58 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Modificarea titlurilor de proprietate rezultate din hotărârile judecătorești definitive se efectuează de oficiul teritorial în baza unei hotărâri de punere în executare a hotărârii judecătorești emise de comisia județeană.

(6) Orice modificare în cuprinsul titlului de proprietate se va face cu tuș roșu, atât pe originalul titlului de proprietate, cât și pe cotor și va purta semnătura directorului oficiului teritorial și ștampila, cu mențiunea numărului și a datei hotărârii comisiei județene.

(7) Anularea unui titlu de proprietate se face în baza hotărârii judecătorești definitive, iar după comunicarea acesteia oficiul teritorial va aplica ștampila "Anulat în baza hotărârii judecătorești nr." pe cotorul titlului de proprietate și se va trece numărul din registrul titlurilor de proprietate anulate.

(8) Oficiile teritoriale și comisiile locale vor ține un registru al titlurilor de proprietate modificate și un registru al titlurilor de proprietate anulate, care vor fi actualizate permanent.

4.4.4. Exproprierea - recepție și înscriere în cartea funciară

Art. 236. - Oficiul teritorial va furniza la cererea expropriatorului, cu titlu gratuit, orice informații disponibile necesare în vederea întocmirii listei imobilelor afectate, pentru zona în care s-a declanșat procedura de expropriere.

Art. 237. - Expropriatorul solicită Agenției Naționale/oficiului teritorial:

- a) avizul de conformitate pentru începerea lucrării, după caz;
- b) recepția amplasamentului lucrării.

Art. 238. - Documentația pentru recepția planului topografic cu amplasamentul lucrării se întocmește în conformitate cu varianta finală a studiului de fezabilitate, la nivel de județ.

Art. 239. - În baza actului administrativ de expropriere și a documentației întocmite în vederea înscrierii în cartea funciară pentru fiecare unitate administrativ-teritorială în parte, expropriatorul solicită intabularea dreptului de proprietate al statului/ unității administrativ teritoriale, respectiv a dreptului de administrare al expropriatorului asupra coridorului de expropriere.

Art. 240. - Coridorul de expropriere primește un singur număr cadastral la nivel de unitate administrativ-teritorială.

Art. 241. - După intabularea dreptului de proprietate al statului/unității administrativ- teritoriale asupra coridorului de expropriere, respectiv a dreptului de administrare al expropriatorului, se eliberează expropriatorului încheierea de carte funciară, extrasul de carte funciară pentru informare și extrasul de plan cadastral.

Art. 242. - (1) În vederea finalizării expropriierilor imobilelor potrivit Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, republicată, cu modificările și completările ulterioare, persoana autorizată, la solicitarea expropriatorului, întocmește documentațiile cadastrale individuale.

(2) Documentațiile cadastrale individuale se întocmesc pe baza limitei coridorului de expropriere care a fost înscris în cartea funciară.

Art. 243. - Sunt scutite de la plata taxelor, tarifelor, precum și a oricăror altor sume datorate bugetului de stat sau bugetelor locale serviciile privind înregistrarea, recepționarea documentațiilor cadastrale și serviciile aferente procedurii de intabulare pentru terenurile necesare realizării obiectivelor de interes național, județean și local.

4.4.5. Procedura de lucru cu privire la cărțile funciare deschise în alte limbi decât cea română

Art. 244. - Cărțile funciare ale căror înscrieri active sunt efectuate în altă limbă decât cea română vor fi convertite ulterior efectuării unei traduceri în limba română de către un traducător autorizat sau de către un angajat al oficiului teritorial care cunoaște limba respectivă.

4.4.6. Reconstituirea cărții funciare și a încheierii de carte funciară

Art. 245. - (1) Prin reconstituire se înțelege refacerea cărților funciare/încheierilor pierdute, sustrase, distruse ori deteriorate într-o măsură care nu mai permite efectuarea de înscrieri ori înțelegerea celor existente.

(2) Cererea de reconstituire depusă la biroul teritorial unde s-a aflat cartea funciară va cuprinde următoarele date:

a) numele/denumirea și domiciliul/sediul persoanei care a figurat ultima ca titulară a dreptului înscris în cartea funciară;

b) identificarea imobilului (nr. topografic, nr. cadastral) numai în cazul în care nu există un extras de carte funciară, original, mai vechi;

c) titlul în temeiul căruia s-a dobândit dreptul real;

d) drepturile reale care grevează imobilul.

(3) La cerere se atașează declarația autentică pe proprie răspundere a proprietarului imobilului sau a succesorului în drepturi al acestuia din care să rezulte numele/denumirea proprietarului tabular și că situația juridică a imobilului a rămas neschimbată, un certificat fiscal cu privire la imobilul înscris în cartea funciară a cărei reconstituire se solicită și alte acte care să ateste existența dreptului de proprietate și a altor drepturi reale.

(4) Cu prilejul reconstituiri cărții funciare, angajatul biroului teritorial verifică toate înregistrările efectuate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, cu privire la imobilul în cauză.

Art. 246. - (1) La sesizarea din oficiu, reconstituirea cărții funciare se face după constatarea faptului că respectiva carte funciară a devenit inutilizabilă, prin referat întocmit de asistentul registrator sau de referent, cu indicarea motivelor care impun reconstituirea.

(2) În baza referatului prevăzut la alin. (1), registratorul dispune reconstituirea prin încheiere supusă regimului de drept comun al încheierilor de carte funciară.

(3) Reconstituirea din oficiu a unei cărți funciare distruse, sustrase sau pierdute este adusă la cunoștința celor interesați prin comunicarea încheierii de reconstituire.

Art. 247. - (1) Dacă vechea carte funciară pierdută sau sustrasă este recuperată până la momentul la care, prin încheiere, se dispune reconstituirea, și dacă aceasta este utilizabilă, procedura de reconstituire va fi sistată.

(2) Dacă vechea carte funciară pierdută sau sustrasă este recuperată după ce, prin încheiere, se dispune reconstituirea, chiar dacă aceasta este utilizabilă, se procedează la închiderea cărții vechi, înscrierile făcându-se în continuare în cartea funciară nouă, reconstituită.

Art. 248. - Dacă în arhiva biroului teritorial nu se mai află încheierea privind o operațiune efectuată în cartea funciară, atestarea efectuării acestor operațiuni se face pe cale administrativă, prin emiterea unei adrese prin care se va certifica faptul că operațiunea dispusă prin încheierea nr. . . . a fost efectuată în cartea funciară. Pentru reconstituirea încheierii de carte funciară se aplică în mod similar prevederile art. 1054 din Codul de procedură civilă.

CAPITOLUL V

AVIZUL DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR ȘI RECEPȚIA LUCRĂRILOR DE SPECIALITATE

5.1. Dispoziții generale privind avizul de începere a lucrărilor și recepția lucrărilor de specialitate

Art. 249. - 11/01/2017 - Art. 249. - a fost modificat prin Ordin 1550/2016

Prin aviz și recepție a lucrărilor de specialitate, oficiile teritoriale, respectiv CNC verifică modul de realizare a lucrărilor de specialitate de către persoanele autorizate și respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 250. - 11/01/2017 - Art. 250. - a fost modificat prin Ordin 1550/2016

(1) Avizul pentru începerea lucrărilor aferente documentațiilor topografice menționate la art. 262 și recepția se solicită și se realizează la oficiul teritorial.

(2) Pentru lucrările de geodezie, cartografie, fotogrammetrie, teledetecție și aerofotografiere avizul pentru începerea lucrărilor de specialitate și recepția se solicită și se realizează la CNC.

5.2. Dispoziții privind avizul de începere a lucrării

Art. 251. - 11/01/2017 - Art. 251. - a fost modificat prin Ordin 1550/2016

Avizul de începere a lucrării reprezintă documentul prin care se permite începerea și desfășurarea lucrărilor de specialitate într-o anumită zonă, denumită suprafață de desfășurare a lucrării și într-un anumit interval de timp, denumit termen de execuție.

Art. 252. - 11/01/2017 - Art. 252. - a fost modificat prin Ordin 1550/2016

Cererea de emitere a avizului și documentația anexată la aceasta se repartizează personalului de specialitate, care după verificarea documentației emite, după caz:

a) aviz de începere a lucrărilor;

b) notă de completare, în cazul solicitării de date suplimentare. Dacă după emiterea notei de completare se constată că nu au fost îndeplinite cerințele în termen de 15 zile sau remedierea problemelor semnalate a fost efectuată parțial, cererea se respinge, conform referatului de respingere a avizului;

c) referat de respingere.

Art. 253. - (1) Avizul pentru începerea lucrărilor de specialitate, numit în continuare aviz, se emite pentru lucrări de măsurători terestre, cartografie, cadastru, geodezie, fotogrammetrie pentru suprafețe ce depășesc 100 ha precum și pentru toate lucrările de PUG, PUZ, indiferent de suprafață.

(2) Avizul se solicită de către executantul lucrării de specialitate.

(3) În cazul amplasamentelor izolate ce fac obiectul aceluiași contract se emite un singur aviz la nivelul oficiului teritorial

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

Art. 254. - Cererea pentru solicitarea avizului se depune cu cel mult trei luni înaintea începerii lucrărilor și va fi însoțită de un exemplar al documentației prin care se solicită avizul.

Art. 255. - (1) Avizul se emite în două exemplare și se semnează de către inspectorul oficiului teritorial, respectiv consilierul CNC și de către inginerul-șef, respectiv coordonatorul comisiei de recepție din cadrul CNC.

11/01/2017 - alineatul a fost modificat prin Ordin 1550/2016

(2) Avizul este valabil până la expirarea termenului de execuție a lucrării de specialitate pentru care a fost acordat. În cazul în care se emite notă de completare, termenul de soluționare a cererii se va recalcula corespunzător, de la data depunerii completărilor.

11/01/2017 - alineatul a fost modificat prin Ordin 1550/2016

(3) Avizul transmis solicitantului include specificarea datelor și a documentelor care pot fi utilizate și valorificate, precum și a normelor, a instrucțiunilor și a metodologiilor ce urmează să fie respectate în execuția lucrării de specialitate.

(4) În aviz se precizează cerințele tehnice impuse pentru categoriile de lucrări de specialitate respective, precum și datele geodezice, cartografice și cadastrale care sunt puse la dispoziția emitentului avizului la încheierea lucrării. De asemenea, în aviz se nominalizează punctele din Rețeaua Națională de Triangulație și de Nivelment care sunt incluse în suprafața de desfășurare a lucrării.

(5) În cazul avizelor pentru realizarea suportului topografic al planurilor urbanistice generale, al planurilor urbanistice zonale, al planurilor urbanistice de detaliu este obligatoriu să utilizeze limitele unităților administrative teritoriale deținute de oficiile teritoriale, limitele imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și ale planurilor parcelare, recepționate de către oficiul teritorial.

Art. 256. - În cazul în care termenul de execuție a lucrării specificat inițial în aviz nu poate fi respectat, se procedează astfel:

a) dacă termenul de execuție nu a fost depășit, se poate solicita prelungirea avizului o singură dată pentru o perioadă de maximum 12 luni, situație în care nu este necesară achitarea unui nou tarif pentru avizul de execuție. În acest caz prelungirea presupune aplicarea unei parafe și a semnăturilor pe vechiul aviz iar în cazul în care avizul inițial s-a pierdut, se poate elibera o copie conform cu originalul după avizul existent și aplicarea semnăturilor și parafelor pentru prelungire pe copia conform cu originalul existent în arhivă;

b) dacă termenul de execuție a fost depășit sau este necesară o prelungire a acestuia cu mai mult de 12 luni, se solicită un nou aviz, cu achitarea tarifului corespunzător.

Art. 257. - (1) Lucrările și documentațiile de specialitate contractate de Agenția Națională sau de unitățile subordonate acestuia nu necesită solicitarea avizului.

(2) Lucrările de specialitate de interes pentru apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională, executate de instituțiile din acest domeniu cu personal propriu, nu necesită solicitarea avizului.

Art. 258. - Documentația pentru solicitarea avizului de începere a lucrării trebuie să identifice limitele zonei care face obiectul avizului și să precizeze categoriile de lucrări ce se vor executa.

În acest sens, documentația include următoarele elemente:

- a) beneficiarul lucrării;
- b) executantul lucrării;
- c) scopul lucrării și termenul de execuție;
- d) identificare zonei;
- e) menționarea datelor ce vor rezulta, preciziile acestora, gradul de detaliere; scara corespunzătoare a produselor cartografice, suprafața pe care se execută lucrarea, formatul în care vor fi predate;
- f) copii ale specificațiilor tehnice solicitate de beneficiar prevăzute în contract sau în caietul de sarcini, care au mențiunea: "conform cu originalul" și semnătura beneficiarului/executantului, copia procesului verbal de avizare a specificațiilor tehnice, emis de ANCPI, dacă este cazul;
- g) planul de încadrare în zonă.

5.3. Dispoziții privind recepția lucrărilor de specialitate

Art. 259. - (1) Recepția lucrărilor de specialitate are ca scop verificarea îndeplinirii condițiilor de execuție impuse de normativele, metodologiile și instrucțiunile elaborate de Agenția Națională, a standardelor tehnice în vigoare și a avizelor eliberate.

(2) Recepția lucrărilor de specialitate se realizează pentru toate lucrările de măsurători terestre, cartografie, cadastru, geodezie, fotogrammetrie.

(3) Documentația aferentă recepției tehnice se întocmește în format analog și digital, în formate care permit accesul și transferul de date.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

Art. 260. - «abrogat» 11/01/2017 - Art. 260. - a fost abrogat prin Ordin 1550/2016.

Recepția lucrărilor de specialitate se realizează de oficiul teritorial, în cazul lucrărilor care privesc teritoriul unui singur județ, sau de Agenția Națională/CNC, în cazul lucrărilor care privesc teritoriul mai multor județe.

Art. 261. - Documentația topografică este ansamblul pieselor tehnice care se anexează cererii de avizare/recepție a lucrărilor de topografie.

(2) Toate informațiile și datele rezultate din măsurători trebuie arhivate de persoana autorizată, care este obligată să le prezinte la solicitarea oficiului teritorial. Dacă persoana autorizată nu prezintă informațiile solicitate, se prezumă că aceasta nu a efectuat măsurători la teren. În funcție de metodele și mijloacele de măsurare utilizate persoana autorizată va face dovada efectuării măsurătorilor, prin carnetul de teren, schița rețelei, descrierea punctelor noi de îndesire și de ridicare, rapoarte GPS, măsurători în format RINEX, rapoarte referitoare la preciziile determinate.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

(3) Documentația anexată la solicitarea recepției planurilor/hărților analogice sau digitale:

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării, după caz;
- e) inventarul de coordonate x,y,z în format digital;
- f) calculul analitic al suprafețelor;
- g) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, aparatura utilizată, prelucrarea datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea;
- h) planul topografic în format analogic, la scara 1:5.000-1:100;
- i) documentația în format digital cu reprezentarea zonei aferente lucrării.

14/09/2017 - litera a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017

Art. 262. - Documentațiile topografice sunt:

- a) planurile topografice, care stau la baza întocmirii planurilor urbanistice generale, al planurilor urbanistice zonale, al planurilor urbanistice de detaliu;
- b) planurile topografice necesare întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire și de desființare;
- c) alte planuri topografice rezultate în urma măsurătorilor la teren, inclusiv rețele de îndesire și ridicare care se desfășoară pe suprafețe sub 100 km²;

11/01/2017 - litera a fost modificată prin Ordin 1550/2016

- d) documentațiile topografice, întocmite conform Hotărârii Guvernului nr. 834/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- e) planul de amplasament și delimitare al expertizelor judiciare în specialitatea topografie, geodezie și cadastru, la solicitarea instanțelor de judecată.

Art. 263. - Documentația topografică pentru recepția suportului topografic al PUG, cuprinde:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune ce vor defini limita intravilanului propus, în format digital, obținute în urma măsurătorilor sau a ortofotoplanului;
- f) calculul analitic al suprafeței unității administrativ-teritoriale, precum și al suprafeței existente și propuse a fiecăruia dintre intravilanele componente;
- g) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața unității administrativ-teritoriale (în ha), suprafața intravilanului existent și propus, calculată din coordonatele punctelor de contur;
- h) descrierea limitei intravilanului propus, în format analogic și digital;
- i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf) la o scară convenabilă (scara 1:5.000-1:1.000 sau, în cazuri speciale, 1:10.000), astfel încât să cuprindă limita unității administrativ-teritoriale, limita vechiului intravilan, propunerea pentru limita intravilanului nou;
- j) «abrogat» fișierul .cpxml.

14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

Art. 264. - Documentația pentru recepția suportului topografic al PUZ, cuprinde:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital;
- g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;
- h) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele puz-ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
- j) planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz- urilor executate în extravilan;

k) «abrogat» fișierul .cpxml.

14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

Art. 265. - Documentația pentru recepția suportului topografic al PUD, cuprinde:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării, după caz;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita pud-ului, în format digital;
- g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin pud;
- h) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf) întocmit la scara 1:5.000-1:500 pe care se vor evidenția limitele pud-ului și limitele imobilelor din interiorul pud căroră le-au fost acordate numere cadastrale;
- j) «abrogat» planul de încadrare în zonă la scara 1:5.000-1:10.000;

01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

k) «abrogat» fișierul .cpxml.

14/09/2017 - litera a fost abrogată prin Regulament din 21/08/2017.

Art. 266. - (1) Documentația anexată la solicitarea recepției planului topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire sau desființare:

- a) borderoul;
 - b) dovada achitării tarifelor legale;
 - c) cererea de recepție;
 - d) copia avizului de începere a lucrării, după caz;
 - e) copia extrasului de carte funciară pentru informare;
 - f) copia certificatului de urbanism;
 - g) inventarul de coordonate al imobilului în format digital;
 - h) calculul analitic al suprafețelor;
 - i) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, preciziile obținute, date referitoare la imobil, suprafața pe care se execută lucrarea, date referitoare la situația existentă și la cea propusă, specificarea modului de materializare a limitelor;
 - j) «abrogat» planul de încadrare în zonă la scara 1:5.000-1:10.000;
- 01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.
- k) planul topografic (în format analogic și digital - format .dxf) la scara 1:5.000-1:100, după caz, care va cuprinde reprezentarea reliefului pentru zona supusă investiției;
 - l) documentația în format digital cu reprezentarea zonei supuse investiției.

14/09/2017 - litera a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017

(2) Pentru imobilele aparținând domeniului public sau privat al UAT-ului/județului/statului care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, la recepția planurilor topografice necesare întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire/ desființare și la recepția planurilor aferente studiilor de fezabilitate, nu se solicită extrasul de carte funciară și certificatul de urbanism. În cazul identificării unor suprapuneri cu imobile înregistrate în baza de date grafice, recepția se efectuează cu menționarea suprapunerii pe planul recepționat și în procesul verbal de recepție. Planul topografic supus recepției va purta semnătura și ștampila deținătorului legal al terenului și mențiunea "Certific amplasamentul".

(3) La recepția planurilor topografice necesare întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire pentru lucrările de utilitate publică, care fac obiectul Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, nu se solicită extrasul de carte funciară și certificat de urbanism. Pe planul topografic recepționat, oficiul teritorial va face mențiunea "Exercitarea drepturilor de uz și de servitute asupra proprietăților private se face pe baza convențiilor cadru, încheiate potrivit prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012".

(4) În cazul în care amplasamentele dintr-o lucrare sunt izolate, recepția se realizează pentru fiecare amplasament în parte. Cererile se înregistrează individual pentru fiecare amplasament, cu documentații aferente în format digital. În înțelesul prezentului capitol amplasamentul este definit de conturul exterior al ridicării topografice, se poate întinde pe unul sau mai multe UAT-uri. Amplasamentele izolate nu pot fi legate între ele prin zone de tip bandă create artificial.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

14/09/2017 - alineatul a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

Art. 267. - (1) Cererea de recepție și documentația anexată la aceasta se repartizează personalului de specialitate, care după verificarea lucrării emite:

- a) proces-verbal de recepție, sau
- b) notă de completare, în cazul solicitării de date suplimentare, completări sau pentru refacerea lucrării. Dacă după emiterea notei de completare se constată că nu au fost îndeplinite cerințele sau remedierea problemelor semnalate a fost efectuată parțial, lucrarea este declarată respinsă.

(2) Recepția planurilor și a hărților se finalizează prin întocmirea procesului-verbal de recepție și dacă cererea este admisă se aplică parafa pe planuri și hărți alături de mențiunea: "Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. / data."

Art. 268. - 11/01/2017 - Art. 268. - a fost modificat prin Ordin 1550/2016

Procesul-verbal de recepție se redactează în 2 exemplare; un exemplar se transmite solicitantului, iar un exemplar rămâne la emitentul avizului, împreună cu documentația depusă pentru recepție.

Art. 269. - Verificarea și recepția lucrărilor de specialitate executate sau contractate de Agenția Națională/instituțiile subordonate se realizează de către specialiștii proprii. În cazul în care verificarea în vederea efectuării recepției nu poate fi executată prin personalul propriu, se vor putea încheia contracte cu persoanele autorizate care au dreptul să verifice lucrări de specialitate în domeniu.

Art. 270. - (1) Recepția lucrărilor de specialitate presupune parcurgerea următoarelor etape:

- a) analiza generală, urmărindu-se respectarea prevederilor avizului și a modului de îndeplinire a acestora;
- b) verificarea lucrărilor de teren, dacă se impune;
- c) verificarea lucrărilor de birou;
- d) recepția și integrarea datelor în baza de date.

(2) Prin verificarea lucrărilor de teren se urmărește:

- a) modul de materializare și de amplasare a punctelor rețelelor geodezice/de îndesire/ de ridicare;
- b) corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren;
- c) gradul de precizie al elementelor determinate în teren.

(3) Prin verificarea lucrărilor de birou se urmărește:

- a) modul de utilizare a datelor inițiale pentru realizarea lucrării de specialitate;
- b) calitatea și corectitudinea operațiunilor, a măsurătorilor și a calculelor;
- c) calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al formei de prezentare și al gradului de precizie.

Art. 271. - Cererea privind recepția planului topografic se respinge în următoarele situații:

- a) documentație cu conținut incomplet;
- b) nerespectarea prevederilor din avizul de începere a lucrărilor;
- c) integrarea incorectă în sistemul național de referință și ridicarea punctelor de detaliu pe bază de măsurători greșite, calcule efectuate greșit;
- d) neconcordanțe între detaliile conținute în planul topografic și cele existente pe teren;
- e) neconcordanțe între datele analogice din documentație și datele digitale;
- f) documentație întocmită fără executarea măsurătorilor la teren;
- g) tipul documentației nu corespunde categoriei de lucrări în care persoana executantă este autorizată, există alte incompatibilități ale persoanei autorizate, autorizație expirată ori suspendată;
- h) imobilul teren care face obiectul unui plan topografic, realizat în vederea emiterii autorizației de construire nu are geometrie în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Art. 272. - Recepția lucrărilor de specialitate se realizează astfel:

- a) «abrogat» recepția lucrărilor de teren se efectuează de către oficiile teritoriale pe raza cărora se află lucrarea de specialitate recepționată;

11/01/2017 - litera a fost abrogată prin Ordin 1550/2016.

- b) «abrogat» recepția lucrărilor de birou se face, după caz, de către Agenția Națională sau de oficiile teritoriale, în funcție de teritoriul pe care se situează lucrarea de specialitate;

11/01/2017 - litera a fost abrogată prin Ordin 1550/2016.

- c) dacă la recepția planurilor executate în vederea obținerii autorizației de construire (PAC), se constată diferențe între configurația și suprafața imobilului măsurat ce face obiectul planului supus recepției și configurația și suprafața imobilului anterior recepționat și înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, cererea de recepție se respinge și pentru imobilul în cauză se va realiza documentație cadastrală de actualizare informații tehnice;

- d) pentru recepția planurilor executate în vederea obținerii autorizației de construire (PAC), imobilul - teren ce face obiectul cererii trebuie să fie înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Art. 273. - (1) Recepția elementelor de geodezie, de cartografie și de cadastru din lucrările de specialitate pentru realizarea sistemelor informaționale specifice domeniului de activitate urmărește și asigurarea condițiilor tehnice pentru integrarea datelor în baza de date a Agenției Naționale.

(2) În cazul în care suprafața și complexitatea lucrărilor de specialitate impun finalizarea lucrărilor în termene care depășesc 12 luni, se admite și efectuarea de recepții parțiale, dar numai pe faze de lucrări încheiate, finalizate cu documentații, care pot fi preluate pentru a fi integrate în baza de date a Agenției Naționale.

Art. 274. - (1) Recepția conținutului topografic al documentelor cartografice analogice sau digitale destinate uzului public se referă la recepția oricărei reprezentări cartografice, hartă sau plan a/al teritoriului României sau a/al unei părți a acestuia, realizată ca atare sau inclusă în atlase, ghiduri și/sau reviste, indiferent de suportul pe care este realizată, de modul de vizualizare și de sistemul de referință și de coordonate utilizat.

(2) Recepția documentelor cartografice de uz public urmărește conformitatea reprezentării cartografice cu realitatea, limitele administrative, sursele de date cu conținut topografic și modul de utilizare a acestora în cadrul documentului cartografic.

Art. 275. - (1) Documentele cartografice destinate uzului public se difuzează numai după efectuarea recepției acestora.

(2) Executantul lucrării de specialitate este obligat ca, după recepția documentelor cartografice destinate uzului public, să inscripționeze documentele cu mențiunea "Recepționat CNC/data".

11/01/2017 - alineatul a fost modificat prin Ordin 1550/2016

(3) Documentația necesară recepției documentelor cartografice destinate uzului public cuprinde:

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

a) borderoul;

b) dovada achitării tarifelor legale;

c) cererea de recepție;

d) memoriul tehnic, care va cuprinde: scopul lucrării și termenul de execuție, precizarea limitelor zonei (cursuri de apă, căi de comunicație, limite administrative etc. sau trapeze în nomenclatura Gauss, sau coordonate geografice extreme), menționarea datelor ce vor rezulta, preciziile acestora, gradul de detaliere, scara corespunzătoare a produselor cartografice, suprafața pe care se execută lucrarea, formatul în care vor fi predate;

g) copii ale specificațiilor tehnice solicitate de beneficiar prevăzute în contract sau în caietul de sarcini, care au mențiunea: "conform cu originalul" și semnătura beneficiarului/executantului, copia procesului verbal de avizare a specificațiilor tehnice, emis de ANCPI, dacă este cazul;

h) planul de încadrare în zonă;

i) produsul cartografic în format analogic și digital vector.

Art. 276. - (1) Pentru recepția planului topografic, suport al documentației de urbanism, documentația se depune la oficiul teritorial. Planul topografic recepționat stă la baza întocmirii documentației ce se realizează ulterior de proiectant, în vederea obținerii autorizației de construire/desființare.

(2) Anterior solicitării recepției planului de situație în vederea emiterii autorizației de construire pentru imobilul - teren înscris în evidențele de cadastru și carte funciară fără geometrie, se solicită actualizarea informațiilor tehnice, pentru integrarea geometriei imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în vederea evitării suprapunerilor și a edificării construcțiilor pe amplasamente greșite.

Art. 277. - În cazul în care există divergențe cu privire la limitele UAT- ului, oficiul teritorial recepționează suportul topografic pentru documentația de urbanism, cu identificarea tronsonului de hotar respectiv și menționează pe acesta: "Pe tronsonul de hotar , între punctele . . . și , limita prezentată prin documentația de urbanism nu este aceeași cu limita deținută în arhiva oficiului teritorial"

Art. 278. - (1) Beneficiarii lucrărilor de specialitate nu pot prelua, utiliza sau pune la dispoziție categoriile de date și documente rezultate din procesul de realizare a lucrărilor de specialitate, dacă acestea nu sunt recepționate și/sau avizate de CNC sau oficiile teritoriale.

11/01/2017 - alineatul a fost modificat prin Ordin 1550/2016

(2) Evidența avizelor de începere/recepțiilor lucrărilor de specialitate se face de către emitentul avizului/recepției.

Art. 279. - (1) Suportul topografic al planului urbanistic general supus recepției conține limita intravilanului din arhiva oficiului teritorial și cea propusă prin planul urbanistic general, cu integrarea limitelor imobilelor înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară și a planurilor parcelare întocmite în baza legilor de restituire a proprietății, recepționate de către oficiul teritorial.

(2) Limita intravilanului existentă pe suportul topografic aferent planului urbanistic general/planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficială și este introdusă în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local a planului urbanistic general/planului urbanistic zonal.

(3) În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic general/planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita intravilanului existentă în baza de date.

CAPITOLUL VI

DISPOZIȚII PRIVIND REALIZAREA LUCRĂRILOR SISTEMATICE DE CADASTRU

6.1. Dispoziții generale

Art. 280. - Prezentul capitol are ca scop stabilirea regulilor și procedurilor privind realizarea lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară.

Art. 281. - (1) Lucrările sistematice de cadastru constituie un ansamblu de activități, ce au ca scop:

a) identificarea imobilelor, măsurarea, descrierea și înregistrarea lor în documentele tehnice cadastrale, reprezentarea acestora pe planuri cadastrale, precum și stocarea datelor pe suporturi informatice;

b) Identificarea proprietarilor, a posesorilor și a altor deținători de imobile, în vederea înscrierii în cartea funciară;

c) Afișarea publică a rezultatelor obținute în urma executării lucrărilor sistematice de cadastru, rectificarea erorilor semnalate de către deținători și deschiderea noilor cărți funciare.

(2) Lucrările sistematice de cadastru se pot realiza pentru întreg teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, sau pentru unul sau mai multe sectoare cadastrale.

(3) Lucrările se execută în baza contractului de execuție a lucrărilor sistematice de cadastru, încheiat în condițiile legii.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

(4) «abrogat» Unitățile administrativ-teritoriale, alte persoane juridice interesate să execute lucrări de înregistrare sistematică, încheie cu Agenția Națională un protocol de colaborare, în condițiile legii, cu privire la caietul de sarcini, modalitățile de avizare, verificare, recepție și de înscriere în cartea funciară, precum și cu privire la utilizarea acestor informații.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

26/01/2017 - alineatul a fost abrogat prin Ordin 1608/2016.

(5) «abrogat» Operațiunile premergătoare încheierii protocolului de colaborare, sunt în principal următoarele:

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

26/01/2017 - alineatul a fost abrogat prin Ordin 1608/2016.

a) solicitarea de unitatea administrativ-teritorială, ori altă persoană juridică interesată să realizeze înregistrarea sistematică, a acordului de principiu al oficiului teritorial cu privire la realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică și încheierea protocolului de colaborare cu Agenția Națională;

b) solicitarea de la Agenția Națională a avizului de conformitate a specificațiilor tehnice conținute în documentația de atribuire a contractului de execuție a lucrărilor, conform prevederilor art. 9 alin. (37) al Legii cadastrului și a publicității imobiliare, nr. 7/1996, republicată;

c) emiterea Avizului de conformitate de către comisia desemnată prin Ordin al directorului general al Agenției Naționale;

d) derularea procedurii de achiziție a serviciilor de înregistrare sistematică și încheierea contractului de execuție a lucrărilor de cadastru;

e) semnarea Protocolului de colaborare între Agenția Națională și unitatea administrativ-teritorială, altă persoană juridică, în baza următoarelor documente:

- copia Acordului oficiului teritorial cu privire la execuția lucrărilor de cadastru sistematic și încheierea protocolului de colaborare;

- copia Avizului de conformitate emis de Agenția Națională cu privire la specificațiile tehnice;

- copia contractului de execuție a lucrărilor de înregistrare sistematică;

- anexa ce conține reprezentarea grafică a limitei unității administrativ-teritoriale și a limitelor sectoarelor cadastrale propuse pentru realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică.

(6) «abrogat» Unitatea administrativ-teritorială/ persoana juridică interesată transmite în copie oficiului teritorial: protocolul de colaborare, avizul de conformitate al specificațiilor tehnice, specificațiile tehnice împreună cu anexele acestora și contractul de execuție al lucrărilor.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

26/01/2017 - alineatul a fost abrogat prin Ordin 1608/2016.

(7) «abrogat» Lipsa avizului de conformitate a specificațiilor tehnice, atrage respingerea de către oficiul teritorial a cererii de recepție a lucrării de înregistrare sistematică.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

26/01/2017 - alineatul a fost abrogat prin Ordin 1608/2016.

Art. 282. - (1) La finalizarea lucrărilor sistematice de cadastru se întocmesc documentele tehnice ale cadastrului:

a) planul cadastral;

b) registrul cadastral al imobilelor;

c) opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor și al altor deținători.

(2) Documentele tehnice se întocmesc pe sectoare cadastrale și conțin informații privitoare la imobilele și deținătorii identificați în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică:

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

- Planul cadastral conține limitele imobilelor și construcțiilor, precum și identificatorul imobilului atribuit în cadrul lucrării de înregistrare sistematică.

- Registrul cadastral al imobilelor conține informații privitoare la descrierea imobilelor, titularii drepturilor reale imobiliare și actele juridice doveditoare, informații privitoare la sarcinile imobilului și dezmembrămintele dreptului de proprietate, alte notări și mențiuni cu privire la imobil.

- Opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor și al altor deținători, conține informații privitoare la deținători, identificatorii imobilelor deținute, adresa imobilelor, suprafața determinată prin măsurători, alte mențiuni.

(3) Conținutul livrărilor, a livrabilelor incluse în fiecare livrare, precum și graficul de execuție a documentelor tehnice ale cadastrului se stabilesc în specificațiile tehnice ale lucrărilor de înregistrare sistematică.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

(4) În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică livrările pot fi denumite astfel:

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

a) Livrarea 1: Raport preliminar, care conține informații privind analiza datelor primite de la beneficiarul lucrărilor, metodele și graficul de execuție a lucrărilor, alocarea resurselor materiale și umane etc.;

b) Livrarea 2: Documentele tehnice ale cadastrului spre publicare;

c) Livrarea 3: Documentele tehnice ale cadastrului finale.

6.2. Desfășurarea lucrărilor sistematice de cadastru

6.2.1. Organizarea lucrărilor sistematice de cadastru

Art. 283. - 01/01/2016 - Art. 283. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

14/09/2017 - Art. 283. - a fost modificat prin Regulament din 21/08/2017

(1) Începerea lucrărilor de înregistrare sistematică se aduce la cunoștință publică prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, și cuprinde identificarea unității administrativ-teritoriale și a sectorului sau, după caz, a sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrările.

(2) În vederea emiterii ordinului de informare privind începerea lucrărilor, entitatea interesată comunică Agenției Naționale următoarele documente:

26/01/2017 - alineatul a fost modificat anterior prin Ordin 1608/2016

a) adresa privind solicitarea de emitere a ordinului directorului general al Agenției Naționale privind informarea cu privire la începerea lucrărilor de înregistrare sistematică;

b) planul cu reprezentarea grafică a limitei unității administrativ-teritoriale și a sectorului/sectoarelor cadastrale în care se desfășoară lucrări, care va fi publicat pe pagina de internet a Agenției Naționale;

c) copia contractului de prestări servicii de înregistrare sistematică încheiat cu o persoană autorizată în condițiile legii.

(3) După publicarea ordinului de începere a lucrărilor de înregistrare sistematică, în titlul cărților funciare aferente UAT-urilor/sectoarelor cadastrale care fac obiectul acestor lucrări, se va menționa faptul că imobilele înscrise în aceste cărți funciare fac obiectul Programului național de cadastru și carte funciară.

(4) Agenția Națională va actualiza permanent pe pagina sa de internet, lista UAT-urilor care fac obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică.

Art. 284. - 01/01/2016 - Art. 284. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Etapete de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru sunt:

a) organizarea și desfășurarea campaniei de informare publică la nivel național și local, în vederea înștiințării cetățenilor cu privire la începerea lucrărilor de înregistrare sistematică;

b) realizarea lucrărilor premergătoare cadastrului: identificarea limitelor UAT și a intravilanelor componente, stabilirea sectoarelor cadastrale, analizarea și integrarea informațiilor preluate de la oficiul teritorial, primărie sau alte instituții și autorități publice, ori din alte surse;

c) derularea lucrărilor de specialitate: realizarea interviurilor la teren având ca scop identificarea amplasamentelor imobilelor, realizarea măsurătorilor cadastrale, identificarea deținătorilor legali ai imobilelor și colectarea actelor juridice;

d) sesizarea camerei notarilor publici de către oficiul teritorial, în cazul succesiunilor nedezbătute, în vederea repartizării cauzei succesoriale notarului public competent;

e) actualizarea informațiilor culese din teren cu cele din înregistrarea sporadică și întocmirea documentelor tehnice ale cadastrului;

f) recepția documentelor tehnice cadastrale de către personalul de specialitate desemnat în acest scop;

g) publicarea și afișarea, în condițiile legii, a documentelor tehnice cadastrale;

h) înregistrarea și soluționarea cererilor de rectificare a documentelor tehnice cadastrale publicate;

i) modificarea conținutului documentelor tehnice ale cadastrului, în urma soluționării cererilor de rectificare și ca urmare a integrării lucrărilor sporadice înregistrate în perioada de afișare publică;

j) închiderea lucrărilor sistematice de cadastru, în vederea înscrierii imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

k) deschiderea cărților funciare electronice;

l) închiderea vechilor evidențe de cadastru și carte funciară, prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale;

m) comunicarea în condițiile legii, a extrasului de carte funciară pentru informare și a extrasului din noul plan cadastral;

n) arhivarea documentelor care stau la baza înregistrării imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

o) eliberarea de către notarul public, în condițiile legii, a certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorilor ca proprietari.

Art. 285. - 01/01/2016 - Art. 285. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

În cadrul lucrărilor sistematice de cadastru se utilizează reprezentarea grafică a limitelor unităților administrativ-teritoriale precum și a limitelor intravilanelor existente în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

(2) În cazul în care un imobil este traversat de limita unității administrativ - teritoriale, înscrierea acestuia în cartea funciară se realizează în concordanță cu situația juridică a imobilului, în unitatea administrativ - teritorială prevăzută în înscrisurile ce atestă dreptul de proprietate.

14/09/2017 - alineatul a fost introdus prin Regulament din 21/08/2017.

(3) În situația prevăzută la alin. (2), înscrierea imobilelor în cartea funciară se realizează cu mențiunea "Imobil traversat de limita unităților administrativ - teritoriale și". Această mențiune se radiază din oficiu, în baza referatului întocmit de inspector și aprobat de inginerul - șef, cu ocazia modificării, actualizării ori rectificării limitei unității administrativ - teritoriale conform dispozițiilor art. 11 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

14/09/2017 - alineatul a fost introdus prin Regulament din 21/08/2017.

Art. 286. - (1) Determinarea sectoarelor cadastrale se realizează în vederea localizării imobilelor pe planul cadastral și pentru gestionarea eficientă a informațiilor grafice.

(2) În vederea determinării sectoarelor cadastrale, executantul lucrărilor sistematice de cadastru realizează următoarele operațiuni:

- a) stabilirea limitelor sectoarelor cadastrale;
- b) numerotarea sectoarelor cadastrale.

(3) Stabilirea limitelor sectoarelor cadastrale se realizează prin utilizarea limitelor unității administrativ-teritoriale, a ortofotomozaicului, a planurilor topografice sau cadastrale scara 1:2000, 1:5000 sau 1:10000, a planului cadastral de ansamblu scara 1:10000 etc.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(4) La stabilirea limitelor ce definesc sectoarele cadastrale se are în vedere faptul că acestea nu trebuie să intersecteze limitele imobilelor.

(5) Sectorul cadastral este delimitat de elemente liniare stabile în timp (șosele, ape, canale, diguri, căi ferate etc.) precum și de limita UAT-ului.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(6) Numerotarea sectoarelor cadastrale se realizează prin utilizarea numerelor naturale (de la 1 la n), unice la nivelul unității administrativ-teritoriale.

Art. 287. - Totalitatea elementelor liniare stabile în timp și care definesc sectoarele cadastrale din cadrul unității administrativ-teritoriale se grupează într-un sector cadastral, denumit sectorul cadastral "0".

Art. 288. - Executarea lucrărilor de cadastru la teren este în sarcina comisiei constituite în acest scop. Comisia este formată din reprezentanți ai executantului lucrărilor de cadastru și cel puțin un reprezentant al unității administrativ-teritoriale.

6.2.2. Desfășurarea lucrărilor preliminare

Art. 289. - (1) Oficiul teritorial predă executantului lucrărilor de cadastru, datele și informațiile pe care le deține cu privire la imobile și proprietari, în vederea realizării lucrărilor sistematice de cadastru.

(11) Agenția Națională pune la dispoziția executantului datele înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară conform înregistrării sporadice.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

(2) Principalele date ce pot fi predate sunt:

a) limitele unității administrativ-teritoriale și ale intravilanului componente deținute de către oficiul teritorial, utilizate în activitatea de recepție a documentațiilor cadastrale și de înscriere în cartea funciară;

b) ortofotomozaicul corespunzător sectoarelor cadastrale sau unității administrativ-teritoriale în funcție de obiectul lucrărilor;

01/01/2016 - litera a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

- c) planurile cadastrale/topografice;
- d) planurile parcelare, avizate de către comisia locală de fond funciar și recepționate de către oficiul teritorial;
- e) PAD - urile active provenite din înregistrarea sporadică;
- f) baza de date a titlurilor de proprietate care conține informații textuale din titlurile de proprietate emise în baza legilor proprietății și fișierele .pdf extrase din baza de date a titlurilor de proprietate, copie conform cu originalul din arhivă;
- g) baza de date a registrelor de transcripțiuni-inscripțiuni;
- h) copii ale cărților funciare;
- i) fișiere .cgxml cu informații din baza de date a sistemului integrat de cadastru și carte funciară;
- j) date referitoare la rețeaua națională geodezică (planimetrie, altimetrie);
- k) alte documentații (hărți de carte funciară, sisteme informaționale specifice etc.).

(3) Oficiul teritorial predă executantului datele și informațiile furnizate de către autoritățile și instituțiile publice centrale și locale, privitoare la imobilele pe care acestea le dețin, în vederea realizării lucrărilor sistematice de cadastru. Conform legii, aceste autorități și instituții trebuie să predea oficiului teritorial și copiile certificate ale actelor juridice necesare înregistrării imobilelor în cartea funciară.

Art. 290. - (1) Potrivit legii, primarul unității administrativ-teritoriale, are obligația să furnizeze executantului lucrărilor de cadastru, datele și informațiile privitoare la imobile și deținători, cuprinse în evidențele primăriei, precum:

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

- a) registrul agricol, registrul de rol nominal unic, nomenclatura stradală;
- b) liste care conțin date de identificare ale deținătorilor persoane fizice și juridice;
- c) alte evidențe care conțin informații necesare realizării lucrării sistematice de cadastru: inventarul bunurilor din domeniul public ori privat al statului și al UAT-ului etc.

(2) Aceste date și informații sunt puse la dispoziția executantului, prin intermediul compartimentelor de specialitate din cadrul primăriei.

Art. 291. - (1) Predarea datelor se poate face pe etape, conform programului stabilit cu executantul lucrării și se realizează prin proces verbal de predare-primire sau prin protocol, după caz, semnat de către reprezentanții părților implicate.

(2) Furnizarea datelor necesare realizării lucrărilor sistematice de cadastru se face cu titlu gratuit.

(3) Executantul lucrărilor are obligația de a utiliza informațiile și datele primite, doar în vederea realizării lucrărilor sistematice de cadastru.

Art. 292. - (1) Anterior demarării lucrărilor sistematice de cadastru, executantul realizează deplasări la teren, în vederea evaluării complexității lucrărilor și stabilirii soluțiilor tehnice de realizare a acestora.

(2) Prin acțiunile de recunoaștere a terenului se urmărește:

- a) identificarea formelor de relief;
- b) recunoașterea limitelor UAT;
- c) recunoașterea punctelor din rețeaua geodezică;
- d) identificarea zonelor în care sunt necesare ridicări topografice;
- e) identificarea zonelor în care este necesară participarea deținătorilor pentru a se efectua identificări și măsurători ale imobilelor la teren;
- f) identificarea zonelor care au făcut obiectul legilor proprietății precum și a zonelor necooperativizate, dacă este cazul;
- g) identificarea zonelor cu potențiale dificultăți: imobile deținute de comunități etnice minoritare (romi, sași, slovaci, etc.), imobile aflate în litigiu pe rolul instanțelor judecătorești, etc.

Art. 293. - Pe baza datelor și informațiilor primite, executantul lucrărilor stabilește:

- a) soluția tehnică și metodele de execuție a lucrărilor;
- b) programul lucrărilor și modul de organizare a acestora, în termeni de resurse materiale, umane și tehnice.

6.2.3. Desfășurarea lucrărilor tehnice de specialitate

Art. 294. - (1) Lucrările tehnice de specialitate se realizează prin lucrări de teren și de birou și au ca scop obținerea datelor și informațiilor privitoare la imobile și deținători, în vederea constituirii bazei de date a lucrărilor sistematice de cadastru și întocmirea documentației tehnice aferente.

(2) În cadrul lucrărilor tehnice de specialitate se determină suprafața terenurilor și construcțiilor, rezultată din măsurători.

(3) «abrogat» Măsurătorile se execută în sistemul național de referință, prin orice metodă grafică, numerică, fotogrammetrică sau combinată.

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Art. 295. - (1) «abrogat» În cazul imobilelor împrejmuite suprafața se determină prin măsurători sau printr-o metodă combinată, măsurători și vectorizare, indiferent de zona în care sunt situate imobilele (zonă cooperativizată sau necooperativizată). În cazul imobilelor împrejmuite situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar, se aplică prevederile stabilite pentru imobilele neîmprejmuite la alin. (2) litera b) din prezentul articol.

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

(2) În cazul imobilelor neîmprejmuite:

- a) situate în intravilan se înregistrează suprafața determinată prin măsurători sau printr-o metodă combinată măsurători și vectorizare;
- b) situate în extravilan care au făcut obiectul legilor fondului funciar se înregistrează suprafața din titlul de proprietate, iar aceste imobile nu fac obiectul procedurii atestării posesiei. În acest caz, surplusul de teren rămâne la dispoziția comisiei locale, care poate opta pentru constituirea rezervei sau poate atribui diferența de teren celor din tarla, în baza hotărârii comisiei, după soluționarea eventualelor contestații;
- c) situate în zonele necooperativizate se înregistrează suprafața determinată prin măsurători sau printr-o metodă combinată, măsurători și vectorizare, indiferent de amplasament (intravilan sau extravilan).

6.2.3.1. Determinarea limitelor tarlalelor și cvartalelor

Art. 296. - (1) Pentru identificarea amplasamentelor imobilelor, executantul va ține seama de evidența imobilelor la nivel de tarla și cvartal, utilizată în procesul de restituire a proprietăților conform legilor funciare. Limitele tarlalelor și cvartalelor se reprezintă sub formă de poligoane. Fiecare poligon are ca atribut numărul tarlalei sau cvartalului. Acest număr este unic la nivelul unității administrativ-teritoriale.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(2) Precizia pentru determinarea limitelor trebuie să fie corespunzătoare preciziei grafice a scării planului, luând în considerare o eroare grafică de 0,2 mm. Pentru asigurarea unei precizii uniforme la nivelul întregului plan cadastral, elementele digitizate se constrâng/verifică, prin măsurători topografice efectuate în punctele caracteristice ale tarlalei/cvartalului. Se verifică cel puțin 4 puncte caracteristice pentru fiecare tarla/cvartal.

(3) În situația în care numărul tarlalei și/sau al parcelei lipsesc, pentru gestionarea lucrărilor de identificare a imobilelor, executantul poate atribui, cu acordul primăriei, numere de tarla și/sau parcelă care să asigure identificarea parcelelor în cadrul tarlalelor, fără ca această operațiune să implice modificarea titlurilor de proprietate.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

Art. 297. - 01/01/2016 - Art. 297. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) În cazul imobilelor situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor de restituire a proprietăților, dacă la nivelul unei tarlale se constată, în urma stabilirii amplasamentelor parcelelor și realizării măsurătorilor, un deficit de suprafață, suprafața fiecărui imobil din tarla se diminuează proporțional cu situația din titlul de proprietate. Proprietarii imobilelor în cauză pot solicita atribuirea diferenței de suprafață, în condițiile legii.

26/01/2017 - alineatul a fost modificat prin Ordin 1608/2016

(2) În cazul în care există imobile înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, suprafața acestora nu se va diminua, dacă aceasta nu depășește suprafața din titlul de proprietate.

01/01/2016 - Derogare în Regulament din 09/07/2014.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), în situația în care la nivelul unității administrativ-teritoriale se constată un deficit de suprafață, suprafața imobilelor din extravilanul zonelor foste cooperativizate, înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, se va diminua până la limita suprafeței din titlul de proprietate.

(4) În cazul imobilelor prevăzute la alin. (1), în situația în care suprafața rezultată din măsurători este mai mare decât suprafața din actul de proprietate, diferența de teren rămâne la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și asupra acestor imobile se înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea UAT-ului.

(5) În cazul imobilelor situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor de restituire a proprietăților, dacă la nivelul unui sector cadastral se constată un deficit de suprafață și nu se pot stabili amplasamentele parcelelor, executantul lucrărilor procedează astfel:

26/01/2017 - alineatul a fost introdus prin Ordin 1608/2016.

a) identifică amplasamentele imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
b) identifică amplasamentele imobilelor neînscrise în sistemul integrat, pe baza titlurilor de proprietate și a limitelor indicate de titulari, reprezentantul primăriei, alte persoane interesate;
c) stabilește amplasamentele corectate și suprafețele diminuate ale imobilelor pentru încadrarea în suprafața măsurată a sectorului cadastral și solicită acordul titularilor dreptului de proprietate pentru înregistrarea situației cadastrale propuse. Acordul titularilor va fi cuprins în fișa de date a imobilelor, sub forma declarației pe propria răspundere a acestora.

(6) În cazul în care titularii nu sunt de acord cu situația propusă, executantul va stabili un singur imobil pentru întregul sector cadastral, pentru care se va deschide o carte funciară a titlurilor de proprietate din sector.

26/01/2017 - alineatul a fost introdus prin Ordin 1608/2016.

(7) Cartea funciară a titlurilor de proprietate va cuprinde la partea I descrierea imobilului și suprafața măsurată, iar la partea a II-a înscrierea titularilor drepturilor de proprietate, conform actelor juridice.

26/01/2017 - alineatul a fost introdus prin Ordin 1608/2016.

(8) Pentru fiecare imobil din titlul de proprietate care intră în compunerea sectorului cadastral se va deschide o carte funciară individuală derivată din cartea funciară a sectorului cadastral, care va conține la partea I descrierea imobilului și suprafața din actul de proprietate, iar la partea a II-a se va intabula dreptul de proprietate în favoarea titularului conform actelor juridice. În cartea funciară individuală amplasamentul imobilului nu este definit din punct de vedere grafic.

26/01/2017 - alineatul a fost introdus prin Ordin 1608/2016.

(9) Cărțile funciare individuale se vor actualiza cu geometriile imobilelor, în baza acordului unanim al proprietarilor ori, în lipsa acestui acord, pe baza unei hotărâri judecătorești definitive.

26/01/2017 - alineatul a fost introdus prin Ordin 1608/2016.

6.2.3.2. Întocmirea fișelor de date ale imobilelor

Art. 298. - (1) În baza informațiilor disponibile, executantul lucrării întocmește fișe de date ale imobilelor necesare realizării lucrărilor de teren.

(2) Fișa de date a imobilului este un document de lucru, care poate fi completat, modificat și corectat. Aceasta conține informații despre imobile și deținători, preluate de la oficiul teritorial, primărie ori din alte surse și se actualizează cu informațiile culese în teren.

(3) În cadrul lucrărilor de identificare la teren se pot crea fișe de date noi ale imobilelor. Modelul fișei de date a imobilului este prezentat în specificațiile tehnice conținute în documentațiile de atribuire a contractelor pentru lucrări de cadastru, stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Art. 299. - 01/01/2016 - Art. 299. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Fișa de date a imobilului trebuie să conțină informații precum:

- a) denumirea unității administrativ-teritoriale;
- b) numărul sectorului cadastral;
- c) identificatorul imobilului;
- d) datele de identificare ale persoanei care deține imobilul;
- e) informații despre imobil;
- f) numele, prenumele și semnătura operatorului care a cules datele.

(2) Fișele de date ale imobilelor pentru care au fost identificați posesori vor fi în mod obligatoriu semnate de către posesori și de către persoana autorizată a executantului.

6.2.3.3. Determinarea limitelor imobilelor

Art. 300. - (1) Limitele imobilelor se determină prin măsurători topografice ale punctelor de detaliu sau prin metoda combinată, măsurători topografice ale detaliilor liniare și vectorizarea planurilor.

(2) Atunci când este cazul, delimitarea imobilelor se face în prezența deținătorilor de teren. În cazul în care, deși convocați deținătorii nu se prezintă, executantul lucrărilor împreună cu reprezentantul primăriei identifică limitele imobilelor, în lipsa acestora.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(3) Reprezentanții autorităților și instituțiilor publice, ai altor persoane juridice care dețin terenuri în proprietate ori în administrare, sau cu alt titlu, au obligația de a participa la identificarea și măsurarea imobilelor în cauză. În cazul neaprezentării acestora, identificarea imobilelor se face conform prevederilor de la alin. (2) teza 2.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Art. 301. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 301. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

(1) Oficiul teritorial pune la dispoziția executantului limitele intravilanului unităților administrativ-teritoriale.

(2) În cazul în care limita intravilanului intersectează construcții, acestea vor fi incluse în intravilan.

Art. 302. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 302. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Precizia care trebuie asigurată la determinarea limitelor pentru imobilele din intravilan este cea corespunzătoare planului scara 1:2000, iar pentru cele din extravilan, cea a planului scara 1:5000.

Art. 303. - (1) Metodele de determinare a limitelor imobilelor se stabilesc în funcție de amplasamentul terenului.

(2) Pentru imobilele situate în intravilan, limitele imobilelor împrejmuite se pot determina:

a) prin măsurători topografice ale tuturor punctelor de detaliu;

b) prin metoda combinată măsurători topografice ale detaliilor liniare și vectorizarea planurilor, în zonele în care există planuri cadastrale, topografice sau ortofotoplan la scara 1:2000 (sau scări mai mari);

(3) Pentru imobilele situate în extravilan, în cazul în care planul parcelar este realizat în format vector:

a) realizat în sistemul național de referință, limitele imobilelor se preiau și se integrează în planul cadastral, în cazul în care reflectă situația din acte și din teren;

b) realizat în sistem de coordonate local sau alte sisteme de coordonate se realizează o poziționare a planului parcelar în sistemul național de referință. În cazul în care, în urma poziționării se constată că planul parcelar reflectă situația din acte și teren, limitele imobilelor se integrează în planul cadastral.

(4) Pentru imobilele situate în extravilan, în cazul în care planul parcelar este realizat în format raster, acesta se georeferențiază, iar limitele imobilelor se determină prin vectorizarea planului și se integrează în planul cadastral, în cazul în care reflectă situația din acte și teren.

(5) Limitele imobilelor neîmprejmuite se stabilesc prin măsurători, în prezența deținătorilor și pe baza planurilor existente.

Art. 304. - (1) În cazul construcțiilor, punctele caracteristice se determină prin măsurători topografice expeditiv.

(2) Executantul trebuie să reprezinte pe plan toate construcțiile permanente existente în teren, indiferent de existența ori lipsa actelor de proprietate privitoare la acestea și indiferent de situația înscrisă în cărțile funciare.

(3) Se reprezintă numai construcțiile permanente cu suprafața mai mare de 1 mp, clasificate după destinațiile stabilite în conformitate cu prevederile legale.

(4) În cazul construcțiilor de tip condominiu, executantul trebuie să realizeze releveele unităților individuale componente. Modul de întocmire al releveului este stabilit în specificațiile tehnice.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Art. 305. - 01/01/2016 - Art. 305. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Limitele imobilelor înregistrate anterior în evidențele de cadastru ale oficiilor teritoriale se preiau în planul cadastral. În cazul în care se constată diferențe între datele înregistrate și situația existentă la teren, reprezentarea grafică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral sau topografic se modifică conform situației identificate ca urmare a măsurătorilor efectuate.

(2) Prin modificarea reprezentării grafice a imobilelor se înțelege orice modificare a geometriei, amplasamentului și a suprafeței imobilului înscris în cartea funciară.

Art. 306. - 01/01/2016 - Art. 306. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Destinațiile și categoriile de folosință ale parcelelor se stabilesc în conformitate cu realitatea din teren.

(2) În situația în care anumite categorii de folosință identificate în teren nu corespund cu cele din actele de proprietate, iar schimbarea acestora implică obținerea unor avize, prevăzute de reglementările speciale în materie, pentru înregistrarea categoriei de folosință actuale, se vor prezenta aceste avize. În lipsa avizelor necesare în documentele tehnice cadastrale se înscrie categoria de folosință din acte.

(3) Categoria de folosință a terenului este un atribut al parcelei și se individualizează printr-un cod. Pentru evidențierea parcelelor se folosesc codurile categoriilor de folosință prevăzute în regulamentele în vigoare.

(4) Parcelele care compun imobilul se reprezintă numai dacă au categoria de folosință în suprafață mai mare de 50 de mp în intravilan și mai mare de 300 de mp în extravilan. Parcelele având suprafețe mai mici decât cele menționate se includ în parcelele adiacente ale aceluiași proprietar.

Art. 307. - (1) Detaliile liniare cum ar fi drumuri, străzi, căi ferate, diguri, ape, etc. constituie imobile și se înregistrează ca atare. Lățimea drumurilor și a străzilor se stabilește între limitele imobilelor adiacente.

(2) Detaliile liniare primesc un singur identificator pe toată lungimea lor, cu excepția subtraversărilor, iar dacă sunt intersectate cu alte detalii liniare se respectă ierarhia prevăzută la art. 52, alin. (4) din prezentul regulament.

6.2.3.4. Colectarea actelor de proprietate și identificarea deținătorilor

Art. 308. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 308. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Pentru imobilele situate în intravilan, executantul se deplasează la fiecare imobil în parte în vederea identificării deținătorilor și completează sau întocmește fișa de date a imobilului, după caz.

Art. 309. - (1) Executantul colectează copiile legalizate ale actelor juridice care atestă dreptul de proprietate sau alte drepturi reale, care conțin modificări ale configurației imobilelor, sau atestă alte acte, fapte ori raporturi juridice privitoare la imobile, precum și copii ale actelor de identitate și ale actelor de stare civilă.

(2) Copiile legalizate ale documentelor se preiau numai dacă acestea nu există în arhiva oficiului teritorial sau a primăriei. La cererea executantului oficiul teritorial realizează copii certificate pentru conformitate ale titlurilor de proprietate emise în baza legilor proprietății.

(21) În vederea înregistrării proprietarilor, posesorilor, altor deținători legali în documentele tehnice ale cadastrului, executantul are obligația de a colecta codul numeric personal în cazul deținătorilor persoane fizice, respectiv codul unic de înregistrare în cazul deținătorilor persoane juridice.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

(22) În situația în care executantul nu poate să obțină aceste informații sau nu poate asocia un cod numeric personal/cod unic de înregistrare din listele furnizate de primărie, recepția documentelor tehnice ale cadastrului se va putea efectua în absența acestor elemente de identificare.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

(3) În cazul posesorilor identificați la teren, executantul lucrărilor colectează copia actelor de identitate și copia înscrisului care atestă faptul posesiei, atunci când acesta există. Adevărul prevăzută la art. 13 alin. (1) litera b) din Legea nr. 7/1996 republicată poate fi înlocuită prin contrasemnarea documentelor tehnice de către primar, în condițiile art. 12 alin. (14) din lege.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(4) Dispozițiile privitoare la înscrierea posesiei de fapt sunt aplicabile:

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

a) imobilelor situate în intravilan, care au făcut obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare;
b) imobilelor situate în intravilanul și extravilanul zonelor necooperativizate;
c) imobilelor din regiunile supuse prevederilor Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, în situația în care proprietarii nu sunt identificați cu ocazia realizării interviurilor pe teren, însă sunt identificați posesori.

Art. 310. - (1) Dacă s-au efectuat transmisiuni succesive ale unui imobil neînscris în cartea funciară, în vederea înregistrării în documentele tehnice este suficientă prezentarea ultimului act doveditor al drepturilor reale privitoare la imobil.

(2) În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară cu privire la care se constată transmisiuni de drepturi neînscrise, în fișa de date se menționează proprietarul înscris în cartea funciară, iar în baza actelor doveditoare poziția acestuia se radiază și în fișa de date, respectiv în registrul cadastral al imobilelor, se înscrie ultimul proprietar.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(3) Construcțiile identificate în teren se înscriu în documentele tehnice și în cartea funciară în baza actelor de proprietate. În lipsa actelor doveditoare, înscrierea se realizează în baza documentelor tehnice contrasemnate conform legii de către primar sau în baza adevărului eliberate de către acesta, prin care atestă însușirea informațiilor tehnice și juridice cuprinse în documentele tehnice cadastrale.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

(4) În lipsa însușirii documentelor tehnice de către primar, prin contrasemnare ori adevărul, înscrierea construcțiilor se realizează în baza documentelor tehnice ale cadastrului publicate și necontestate, ori, în cazul în care acestea au fost contestate, cererile de rectificare formulate cu privire la construcții au fost respinse.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

Art. 311. - În regiunile de carte funciară în care au fost aplicate prevederile Decretului-lege nr. 115/1938, pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, în cazul în care proprietarii înscriși în cărțile funciare nu sunt identificați cu ocazia realizării interviurilor la teren, dar există posesori, în fișele de date ale imobilelor și în documentele tehnice se înscriu posesorii.

(2) În aplicarea prevederilor alin. (1) în cărțile funciare deschise din oficiu, se vor prelua proprietarii din vechile cărți funciare, conform înscrierilor din aceste cărți și se va nota posesia de fapt în favoarea posesorilor publicați și necontestați ori cu privire la care contestațiile au fost respinse.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

(3) În situația în care configurația imobilelor stabilite conform identificării în teren și măsurătorilor efectuate nu corespunde cu situația tehnică a imobilelor din vechile cărți funciare, nefiind astfel posibilă preluarea proprietarilor din aceste cărți, în noile cărți funciare se vor nota posesorii.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

26/01/2017 - alineatul a fost modificat prin Ordin 1608/2016

(4) În situația în care, ca urmare a identificării geometriei imobilului determinate conform înregistrării sistematice cu numerele topografice din cărțile funciare vechi, se constată faptul că deținătorul identificat la teren are acte doveditoare ale dreptului de proprietate numai cu privire la anumite numere topografice și care compun parțial geometria imobilului, dreptul de proprietate al acestuia va fi înscris numai cu privire la suprafața pentru care există acte juridice, iar pentru diferența de suprafață se va nota posesia în favoarea titularului dreptului de proprietate, în aceeași carte funciară.

26/01/2017 - alineatul a fost introdus prin Ordin 1608/2016.

(5) Prevederile alin. (4) se aplică imobilelor împrejmuite din intravilan.

26/01/2017 - alineatul a fost introdus prin Ordin 1608/2016.

Art. 312. - Pentru imobilele ai căror proprietari, posesori sau alți deținători legali nu au fost identificați, dreptul de proprietate se înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale.

(2) Dreptul de proprietate asupra acestor imobile va putea fi intabulat ulterior, la cererea titularului dreptului de proprietate asupra imobilului, în baza unei documentații tehnice care va conține:

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

a) actul care atestă dreptul de proprietate;

b) un plan de identificare a imobilului în planul cadastral însoțit de un memoriu tehnic prin care se certifică faptul că în urma identificării efectuate, imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan;

c) certificatul prin care se atestă că imobilul este înregistrat în evidențele fiscale sau, după caz, în registrul agricol, eliberat de primăria de la locul situării imobilului.

Art. 313. - 01/01/2016 - Art. 313. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) În cazul imobilelor situate în intravilan indiferent dacă au făcut sau nu obiectul legilor fondului funciar, precum și în situația imobilelor din extravilan, care nu au făcut obiectul legilor fondului funciar, la înscrierea suprafeței în documentele tehnice, se va proceda după cum urmează:

a) dacă imobilul este împrejmuit, se înscrie suprafața din măsurători, indiferent de suprafața din actul de proprietate;

b) dacă imobilul este neîmprejmuit, se înregistrează suprafața deținută când aceasta este egală sau mai mică decât suprafața din actul de proprietate; când suprafața deținută este mai mare decât suprafața din actul de proprietate, se înregistrează suprafața din actul de proprietate, iar, după caz, pentru suprafața deținută în plus se vor aplica prevederile referitoare la notarea posesiei, deschizându-se o singură carte funciară.

(2) În cazul imobilelor situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar, dacă suprafața din măsurători este mai mare decât suprafața din actul de proprietate, diferența de teren rămâne la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz în care se înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea unității administrativ-teritoriale.

Art. 314. - (1) În cazul imobilelor proprietatea publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, în lipsa actelor de proprietate, dovada drepturilor de proprietate se face cu extrasele de pe inventarul centralizat al bunurilor respective atestat de Guvern în condițiile legii, certificate pentru conformitate.

(2) Pentru imobilele proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, în lipsa actelor de proprietate ori a extraselor de pe inventarul bunurilor respective, se poate înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea unităților administrativ-teritoriale în cauză, în baza hotărârii emise în condițiile legii de consiliile județene, de Consiliul general al Municipiului București ori de consiliile locale.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(3) Imobilele aparținând domeniului privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, se înscriu în baza actelor juridice de dobândire a acestor imobile.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Art. 315. - 01/01/2016 - Art. 315. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

În cazul imobilelor ai căror proprietari sunt identificați dar se constată că aceștia sunt decedați, executantul completează fișa de date a imobilului pe numele defunctului și se menționează faptul că proprietarul este decedat. Mențiunea faptului că proprietarul este decedat se efectuează și în documentele tehnice cadastrale.

Art. 316. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 316. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

(1) Primarul eliberează certificatele necesare realizării lucrărilor de cadastru sistematic în termen de 30 de zile de la solicitare.

(2) Certificatele privind datele din registrul de rol fiscal pot fi emise și sub formă de tabel centralizator întocmit pentru mai multe imobile, la nivel de sector cadastral.

6.2.4. Întocmirea documentelor tehnice ale cadastrului

Art. 317. - (1) Documentele tehnice cadastrale se obțin prin prelucrarea datelor existente în baza de date constituită în urma finalizării lucrărilor sistematice de cadastru.

(2) Documentele tehnice se întocmesc pe sectoare cadastrale și evidențiază situația cadastrală și juridică de fapt, constatată de către comisia care a desfășurat lucrările sistematice de cadastru.

(3) Documentele tehnice constituie temeiul înregistrării din oficiu a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și în cartea funciară.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(4) Situația imobilelor reflectată în documentele tehnice ale cadastrului se prezumă a fi în concordanță cu situația tehnică și juridică reală, până la proba contrară.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

Art. 318. - 01/01/2016 - Art. 318. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Conform Legii, primarul contrasemnează documentele tehnice, anterior predării acestora la oficiul teritorial, în termen de 30 de zile de la înregistrarea solicitării.

(2) Contrasemnarea documentelor tehnice poate fi realizată și de către o persoană desemnată de către primar în acest scop.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

(3) Contrasemnarea documentelor tehnice, poate fi înlocuită prin eliberarea unei adeverințe prin care primarul atestă însușirea informațiilor înscrise în documentele tehnice.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

(4) Contrasemnarea documentelor tehnice, ori adeverința înlocuiesc orice certificate confirmative precum: certificatul de atestare fiscală, certificatul de atestare a situației juridice și tehnice a construcțiilor, adeverința prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 7/1996, republicată.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

Art. 319. - (1) Pentru fiecare imobil, executantul lucrării întocmește un dosar care să conțină următoarele documente, în format analogic (pe suport de hârtie):

- a) fișa de date a imobilului;
- b) copia actului de identitate/adeverință emisă de către Serviciul Public Comunitar de Evidența Populației din care să rezulte datele de identificare;
- c) copia legalizată a actului de proprietate. Prin excepție, actele de proprietate emise de primărie și cele existente în arhiva oficiului teritorial se vor depune în copie certificată pentru conformitate;
- d) «abrogat» certificatul de atestare fiscală privind construcțiile fără acte, dacă este cazul;
01/01/2016 - litera a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.
- e) releveele unităților individuale din construcțiile condominiu, dacă este cazul;
- f) copii ale actelor de stare civilă, după caz;
- g) alte înscrisuri (adeverințe, certificate, etc.).

Numărul dosarului este același cu identificatorul (ID) imobilului pentru care este întocmit.

(2) Documentele menționate se scanează sub forma unui fișier .pdf multipagină. Fiecărui imobil i se asociază astfel un fișier denumit ID.pdf, unde ID reprezintă identificatorul imobilului atribuit de executant în cadrul lucrării sistematice de cadastru.

(3) În cazul unității individuale (UI), denumirea fișierelor .pdf asociate este de forma:

ID-Cn-Um.pdf, unde:

ID - identificator imobil,

Cn - litera "C" urmată de numărul de ordine al construcției condominiu,

Um - litera "U" urmată de numărul de ordine al UI din cadrul construcției condominiu.

(4) Releveele executate pentru unitățile individuale din construcțiile condominiu se stochează în fișiere .jpg cu denumirea ID-Cn-Um-Rp.jpg, unde ID, Cn, Um au semnificația de alin. (3), iar Rp reprezintă litera "R" urmată de numărul de ordine al imaginilor.

6.2.5. Conținutul documentației tehnice a cadastrului sistematic

Art. 320. - (1) La finalizarea lucrărilor sistematice de cadastru, se întocmește documentația tehnică a cadastrului care va cuprinde următoarele:

- a) memoriul tehnic cu descrierea lucrărilor executate;
- b) fișierele .cgxml, .pdf, .jpg (dacă este cazul) corespunzătoare imobilelor identificate;
- c) dosarele conținând actele juridice ale imobilelor și releveele unităților individuale din construcțiile condominiu, dacă este cazul;
- d) planurile parcelare;
- e) raportul de control intern al calității;
- f) raportul de monitorizare a campaniei de informare publică, dacă este cazul;
- g) documentele tehnice ale cadastrului: planul cadastral, registrul cadastral al imobilelor, opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor și al altor deținători.

(2) Conținutul documentației tehnice a cadastrului, numărul exemplarelor și formatul documentelor, întocmite pentru realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică la nivel de unitate administrativ-teritorială ori la nivel de sectoare cadastrale, sunt stabilite în specificațiile tehnice aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

26/01/2017 - alineatul a fost modificat prin Ordin 1608/2016

(3) În cazul în care actul de proprietate se referă la mai multe imobile, exemplarul original/copia legalizată/copia certificată se atașează la dosarul primului imobil, iar celelalte dosare vor conține copii ale actelor, cu trimitere la ID-ul imobilului în dosarul căruia se află originalul.

6.3. Verificarea documentației tehnice a cadastrului

Art. 321. - 01/01/2016 - Art. 321. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Recepția documentației tehnice întocmite ca urmare a finalizării lucrărilor sistematice de cadastru este în sarcina comisiei de recepție stabilite la nivelul oficiului teritorial în circumscripția căruia se află unitatea administrativ-teritorială și are ca scop verificarea respectării cerințelor din specificațiile tehnice, precum și a reglementărilor legale din domeniul cadastrului și al publicității imobiliare.

26/01/2017 - alineatul a fost modificat prin Ordin 1608/2016

(2) Personalul care va avea atribuții de verificare și recepție a lucrărilor de înregistrare sistematică va include specialiști precum: consilieri cadastru, registratori de carte funciară, asistenți registratori, specialiști GIS/IT.

(3) Recepția lucrărilor de cadastru se realizează prin parcurgerea mai multor etape și cuprinde verificarea cantitativă și calitativă a livrabilelor care fac obiectul predărilor:

a) verificarea cantitativă are ca obiect stabilirea modului de respectare a cerințelor stabilite în specificațiile tehnice cu privire la numărul și formatul livrabilelor, livrabilele sunt complete, livrabilele corespund cerințelor de conținut stabilite.

b) verificarea calitativă are ca scop:

- stabilirea modului de respectare a regulilor privind structura/consistența fișierelor .cgxml care conțin datele imobilelor identificate, precum și respectarea regulilor de topologie, având în vedere faptul că în cadrul lucrărilor sistematice de cadastru nu sunt permise goluri ori suprapuneri ale imobilelor;

- stabilirea corectitudinii datelor înscrise în fișierele .cgxml și în celelalte livrabile.

(4) Cerințele privitoare la livrabilele incluse în fiecare livrare, graficul de execuție și livrare a lucrării sunt stabilite în specificațiile tehnice conținute în documentațiile de atribuire a contractelor de lucrări de cadastru.

Art. 322. - 01/01/2016 - Art. 322. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Verificarea aspectelor tehnice este în sarcina specialistului de cadastru din cadrul oficiului teritorial. Acesta realizează verificări în teren pentru stabilirea modului în care au fost realizate măsurătorile și stabilite limitele imobilelor și verifică modul de reprezentare a imobilelor în documentele tehnice și în fișierele .cgxml aferente.

(2) Verificarea actelor juridice este în sarcina registratorului/asistentului registrator. Registratorul/asistentul registrator are ca atribuții:

a) verificarea actelor juridice depuse;

b) determinarea dreptului de proprietate, coproprietate, de proprietate pe etaje ori apartamente, restrângerile privitoare la proprietate ori la capacitatea de a dispune, sarcinile reale ce grevează imobilul, precum și orice fapt sau raport juridic cu privire la imobil, rezultând din actele juridice depuse;

c) verificarea modului în care înscrierile active din cărțile funciare deschise conform înregistrării sporadice, au fost preluate în lucrarea de cadastru, în scopul protejării drepturilor reale imobiliare înregistrate înainte de începerea înregistrării sistematice.

(3) Lista imobilelor verificate se atașează procesului verbal de recepție a documentației tehnice a cadastrului sistematic.

Art. 323. - 26/01/2017 - Art. 323. - a fost modificat prin Ordin 1608/2016

Recepția documentației tehnice se poate realiza la nivel de unitate administrativ-teritorială ori pe sectoare cadastrale, în funcție de obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică stabilite în contractul de servicii.

6.4. Publicarea documentelor tehnice

Art. 324. - 01/01/2016 - Art. 324. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Publicarea documentelor tehnice se face la sediul primăriei unității administrativ-teritoriale în cauză, ori în alt loc stabilit de primar, iar perioada afișării este de 60 de zile.

(2) Oficiul teritorial stabilește data publicării documentelor tehnice, pe care o comunică în scris Agenției Naționale, executantului și primăriei. Cu cel puțin 5 zile înainte de afișare, oficiul teritorial publică un anunț prealabil privind afișarea documentelor tehnice ale cadastrului, într-un ziar de largă circulație, într-un ziar local, la sediul consiliului local, pe pagina de internet a administrației publice locale, precum și pe pagina de internet a Agenției Naționale.

(3) Începerea și încheierea perioadei de afișare a documentelor tehnice sunt consemnate în procese verbale semnate de către reprezentantul oficiului teritorial și de primar, iar procesele verbale vor fi afișate la sediul primăriei.

(4) Publicarea și afișarea documentelor tehnice se realizează și pe pagina de internet creată de către Agenția Națională în acest scop, precum și pe pagina de internet a autorității administrației publice locale.

Art. 325. - (1) Potrivit legii, în termen de 60 de zile de la afișare, titularii sarcinilor înscrise în registrele de transcripțiuni și inscripțiuni solicită reînnoirea înscrierii acestora, sub sancțiunea radierii din oficiu a acestora, ca urmare a închiderii registrelor.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(2) Prin sarcini se înțeleg: ipotecile, privilegiile, somațiile, sechestrurile, litigiile, comandamentele, alte sarcini, înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară.

Art. 326. - 01/01/2016 - Art. 326. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Cererea de rectificare a informațiilor din documentele tehnice publicate se poate face în termen de 60 de zile de la afișare și trebuie însoțită de documentele doveditoare. Cererea de rectificare poate fi depusă și electronic pe pagina de internet a Agenției Naționale creată în acest scop.

(2) Cererea de rectificare poate avea ca obiect și contestarea calității de posesor a deținătorului înregistrat în documentele tehnice.

(3) O cerere de rectificare poate avea ca obiect un singur imobil. În cazul în care soluționarea unei cereri de rectificare implică modificări și ale altor imobile, datele asociate acestor imobile vor fi de asemenea actualizate ori corectate. Rectificarea imobilelor afectate se va dispune prin procesul verbal de soluționare a cererii de rectificare inițiale.

Art. 327. - 01/01/2016 - Art. 327. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Primirea, înregistrarea și soluționarea cererilor de rectificare se realizează de către comisia de soluționare a cererilor de rectificare din cadrul oficiului teritorial numită prin decizie a directorului oficiului teritorial. Comisia este sprijinită în activitate de către un reprezentant al executantului lucrărilor și unul din partea primăriei.

26/01/2017 - alineatul a fost modificat prin Ordin 1608/2016

(2) Atribuțiile personalului numit pentru soluționarea cererilor de rectificare sunt următoarele, dar fără a se limita la acestea:

a) acordarea lămuririlor necesare contestatarilor;

b) înregistrarea cererilor de rectificare;

- c) marcarea în documentele tehnice cadastrale a imobilelor contestate;
- d) analiza documentelor depuse de contestatari;
- e) verificarea în teren a imobilelor contestate dacă se consideră că este necesar;
- f) întocmirea proceselor verbale de soluționare a cererilor de rectificare.

Art. 328. - 01/01/2016 - Art. 328. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Înregistrarea cererilor de rectificare se va face într-un registru întocmit în acest scop. Formularea cererilor de rectificare se va putea face și electronic.

(2) Registrul cererilor de rectificare cuprinde rubricile: data depunerii cererii, numele și prenumele contestatarului, adresa acestuia, identificatorul imobilului contestat din documentele tehnice publicate, obiectul cererii, numele posesorului contestat după caz, soluția dată în rezolvarea cererii, alte mențiuni.

(3) Separat de registrul cererilor de rectificare se va ține un registru care conține numele persoanelor care s-au prezentat pentru verificarea informațiilor înregistrate în documentele tehnice publicate cu privire la imobilele pe care acestea le dețin.

Art. 329. - 01/01/2016 - Art. 329. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Soluționarea cererilor de rectificare se realizează prin proces-verbal, în termen de cel mult 60 de zile de la terminarea perioadei de afișare, de către comisia prevăzută la art. 327 alin. (1).

26/01/2017 - alineatul a fost modificat prin Ordin 1608/2016

(2) Procesul verbal se comunică contestatarului în condițiile Codului de procedură civilă. În situația în care cererea de rectificare a afectat și alte imobile decât imobilul contestat, prin procesul verbal se va dispune modificarea corespunzătoare a acestor imobile, iar procesul verbal va fi comunicat tuturor părților interesate.

(3) Împotriva procesului verbal se poate formula plângere la judecătoria competentă, în termen de 15 zile de la comunicare.

(4) Cererile de rectificare și actele doveditoare, precum și procesul verbal de soluționare a cererilor, se scanează și se predau executantului în format digital, în vederea actualizării documentelor tehnice și a fișierelor .cgxml.

6.5. Actualizarea documentelor tehnice

Art. 330. - (1) Actualizarea documentelor tehnice, a fișierelor .cgxml, .pdf, .jpg (dacă este cazul) se realizează de către executantul lucrărilor în termenul stabilit în contract. Prestatorul integrează în documentele tehnice ale cadastrului finale, înregistrările din cărțile funciare efectuate în cadrul înregistrării sporadice, în perioada publicării documentelor tehnice.

01/01/2016 - alineatul a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(2) În cazul fișierelor .pdf asociate imobilelor, actualizarea se realizează prin adăugarea la conținutul inițial a documentelor transmise de către comisia de soluționare a cererilor de rectificare în urma soluționării cererilor: procesul verbal de soluționare a cererii de rectificare, cererea de rectificare ori contestația privind calitatea de posesor, documentele doveditoare. De asemenea, executantul integrează în documentele tehnice finale înregistrările efectuate în cărțile funciare în cadrul înregistrării sporadice, în perioada publicării și în cea de soluționare a cererilor de rectificare/contestațiilor.

(3) Cererile de rectificare, contestațiile și procesele verbale de soluționare a cererilor și registrul cererilor de rectificare se arhivează împreună cu documentele tehnice ale cadastrului.

6.6. Procedura înscrierii posesorului ca proprietar necontestat

Art. 331. - 01/01/2016 - Art. 331. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Persoana care posedă un imobil ca proprietar necontestat se poate înscrie în cartea funciară ca proprietar, pe baza procedurii certificării de fapte îndeplinite de notarul public.

(2) Constatarea că posesorul este cunoscut ca proprietar al imobilului, pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar necontestat, se îndeplinește de către notarul public, prin eliberarea certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar, în baza căruia se intabulează dreptul de proprietate.

(3) Eliberarea certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar se poate solicita de către posesorii înscriși în cartea funciară, la împlinirea unui termen de 90 de zile de la data deschiderii din oficiu a cărților funciare.

(4) Procedura de eliberare a certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar este aplicabilă imobilelor situate în intravilan, cu privire la care nu s-a contestat calitatea de posesor și, ulterior deschiderii cărții funciare nu a fost notată o acțiune civilă în contestarea acestei calități.

Art. 332. - (1) «abrogat» Procedura certificării de fapte îndeplinite de notarul public, prin care se constată că posesorul este considerat proprietar se aplică pentru:

01/01/2016 - alineatul a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

- imobilele situate în intravilan, fie că acestea sunt împrejmuite sau neîmprejmuite, indiferent dacă au făcut sau nu obiectul legilor fondului funciar;

- imobilele împrejmuite situate în extravilan, indiferent dacă au făcut sau nu obiectul legilor fondului funciar;

- imobilele neîmprejmuite situate în extravilan, cu excepția celor care au făcut obiectul legilor fondului funciar.

(2) Dispozițiile referitoare la eliberarea certificatului nu se aplică imobilelor neîmprejmuite situate în extravilan care au făcut obiectul legilor fondului funciar, imobilelor aflate în domeniul public sau privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale, imobilelor scoase din circuitul juridic și imobilelor care fac obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată.

Art. 333. - 01/01/2016 - Art. 333. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Documentele care stau la baza eliberării certificatului pentru înscrierea în cartea funciară a posesorului ca proprietar de către notarul public sunt cele prevăzute la art. 13 alin. (8) din lege, respectiv:

- a) extras de carte funciară pentru informare;
- b) declarația pe propria răspundere a posesorului, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:
 - (i) posedă imobilul sub nume de proprietar;
 - (ii) este sau nu căsătorit; în cazul în care este căsătorit, va preciza și regimul matrimonial;
 - (iii) nu a înstrăinat sau grevat imobilul;
 - (iv) imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;
 - (v) imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;
 - (vi) imobilul este deținut sau nu pe cote-părți; în cazul în care imobilul este deținut pe cote-părți, toți posesorii vor declara întinderea cotelor;
 - (vii) înscrisul doveditor al posesiei provine de la părțile semnatare ale acestuia; în cazul în care nu există înscris doveditor, va declara că nu deține și nu are cunoștință de existența unui astfel de înscris;
- c) înscrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există;
- d) copie de pe actele de identitate și de stare civilă.

(2) Procedura prin care se constată că posesorul este considerat proprietar se stabilește prin protocol încheiat între ANCPI și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

Art. 334. - 01/01/2016 - Art. 334. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

După recepția documentelor tehnice ale cadastrului finale, oficiul teritorial întocmește lista proprietarilor care sunt înscriși în cartea funciară cu mențiunea decedat și sesizează camera notarilor publici, în vederea repartizării cauzei successorale notarului public competent.

Art. 335. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 335. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Procedura prin care se constată că posesorul este considerat proprietar se stabilește prin protocol încheiat între ANCPI și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

6.7. Înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară

Art. 336. - 01/01/2016 - Art. 336. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Deschiderea noilor cărți funciare se face din oficiu, după finalizarea lucrărilor de cadastru la nivel de unitate administrativ-teritorială ori sector cadastral, în funcție de obiectul contractului de servicii, respectiv după soluționarea cererilor de rectificare, închiderea procedurii de verificare și recepție și emiterea procesului-verbal de acceptanță a documentelor tehnice finale ale cadastrului.

26/01/2017 - alineatul a fost modificat prin Ordin 1608/2016

(2) Înscrierea se face în baza documentelor tehnice ale cadastrului finale.

(3) Posesorii publicați și necontestați ori cu privire la care cererile de rectificare au fost respinse se notează în cartea funciară. În cazul în care posesorii nu au solicitat eliberarea certificatului de înscriere a posesorului ca proprietar, ori solicitarea a fost respinsă, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, în condițiile prevăzute de art. 13 alin. (7) din Legea nr. 7/1996 republicată.

Art. 337. - (1) Pentru fiecare imobil se deschide o carte funciară nouă, în format electronic.

(2) În cărțile funciare sunt preluate informațiile din registrul cadastral al imobilelor actualizat cu informațiile obținute în urma soluționării cererilor de rectificare, precum și informațiile din cărțile funciare deschise în perioada desfășurării lucrărilor sistematice, în cadrul înregistrării sporadice.

(3) În partea a II- a cărților funciare deschise ca urmare a primei înregistrări sistematice se menționează, după închiderea lucrărilor pentru întreaga unitate administrativ - teritorială, faptul că au la bază înregistrarea sistematică precum și data finalizării acesteia. Această mențiune se evidențiază și în extrasul de carte funciară pentru informare sau pentru autentificare.

14/09/2017 - alineatul a fost introdus prin Regulament din 21/08/2017.

Art. 338. - Cererea de înscriere în cartea funciară electronică se întocmește de oficiul teritorial. În Registrul General de Intrare (RGI), se atribuie câte un număr de înregistrare fiecărei cereri având ca obiect prima înregistrare a imobilului în cadastru și în cartea funciară.

Art. 339. - 01/01/2016 - Art. 339. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Înscrierea în cartea funciară se dispune în baza:

- a) registrului cadastral al imobilelor;
- b) planului cadastral recepționat;
- c) actelor juridice colectate în cadrul lucrării de înregistrare sistematică.

Art. 340. - 01/01/2016 - Art. 340. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Documentele care se emit în urma deschiderii cărților funciare sunt:

- a) extrasul de carte funciară pentru informare;
- b) extrasul de plan cadastral.

(2) Extrasele de carte funciară pentru informare sunt emise fără a fi semnate de oficiul teritorial, acestea fiind generate automat de sistemul informatic.

(3) Extrasele de carte funciară pentru informare și extrasele de plan cadastral în format analog se comunică persoanelor interesate prin intermediul unității administrativ-teritoriale. Extrasele pot fi obținute și prin accesarea serviciului destinat acestei operațiuni pe pagina de internet special creată de Agenția Națională.

Art. 341. - 01/01/2016 - Art. 341. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Înscrierea în cartea funciară deschisă ca urmare a finalizării lucrărilor sistematice de cadastru reprezintă prima înregistrare a imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

(2) Înscrierea în cartea funciară cuprinde:

- a) ziua, luna, anul și numărul de înregistrare sub care se face înscrierea;
- b) poziția din registrul cadastral al imobilelor sub care este înscris imobilul;
- c) înscrisurile menționate în registrul cadastral care fac dovada drepturilor supuse înscrierii;
- d) arătarea dreptului și a modalităților lui sau a faptului juridic ce se înscrie;
- e) titularul dreptului sau al faptului juridic înscris;
- f) cota de proprietate;
- g) prețul, în situația în care este menționat în act.

Art. 342. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 342. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Imobilele ai căror proprietari nu au fost identificați se înscriu provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale.

Art. 343. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 343. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Biroul de cadastru și publicitate imobiliară comunică încheierea de carte funciară, extrasul de carte funciară pentru informare și extrasul din planul cadastral, persoanelor interesate, potrivit mențiunilor din cartea funciară.

Art. 344. - 01/01/2016 - Art. 344. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

(1) Înscrierile în cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, se pot modifica din oficiu în baza unui referat, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, dacă nu sunt afectate drepturile părților.

(2) Referatul va fi întocmit de către personalul din cadrul serviciului cadastru ori serviciului publicitate imobiliară, în funcție de obiectul modificării și va fi aprobat de către inginerul șef sau registratorul șef.

(3) În cazul în care modificarea înscrierilor dintr-o carte funciară implică modificarea înscrierilor din alte cărți funciare, încheierea de carte funciară emisă va conține dispoziții de modificare și a acestor cărți funciare și va fi comunicată tuturor părților interesate.

6.8. Închiderea vechilor evidențe și arhivarea documentelor

Art. 345. - (1) Potrivit Legii, de la data deschiderii cărților funciare electronice, registrele de transcripțiuni-inscripțiuni, vechile cărți funciare, planurile și orice alte evidențe de cadastru și publicitate imobiliară, se înlocuiesc, pentru sectoarele cadastrale ce au făcut obiectul lucrărilor sistematice de cadastru, cu noile cărți funciare și cu noul plan cadastral. Vechile evidențe se păstrează în arhiva oficiului teritorial și pot fi consultate pentru istoric.

(2) După deschiderea cărților funciare, oficiul teritorial va solicita Agenției Naționale prin referat, închiderea evidențelor vechi de cadastru și carte funciară.

(21) Referatul de închidere a evidențelor va fi însoțit de copia procesului verbal de recepție a documentelor tehnice ale cadastrului finale.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

(3) Închiderea evidențelor se realizează prin ordin al directorului general al ANCPI, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(4) Planul cadastral rezultat în urma lucrărilor de cadastru sistematic reprezintă unicul suport grafic valabil pentru efectuarea înscrierilor în cartea funciară.

(5) Identificarea și numerotarea imobilelor cuprinse în titlurile de proprietate emise în baza legii fondului funciar sau în alte acte de proprietate, planuri și alte evidențe cadastrale și de publicitate imobiliară anterioare deschiderii noilor evidențe de cadastru și publicitate imobiliară, își pierd valabilitatea.

(6) Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice alt motiv nu se mai înscriu în cărțile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea se radiază la cererea proprietarului imobilului, a oricărei persoane interesate sau din oficiu.

Art. 346. - Oficiul teritorial transmite unității administrativ-teritoriale un exemplar al documentelor tehnice ale cadastrului.

Art. 346.1 - 26/01/2017 - Art. 346.1 - a fost introdus prin Ordin 1608/2016.

(1) Oficiile teritoriale pot deschide cărți funciare din oficiu, la nivelul unității administrativ-teritoriale, convertind în format electronic informațiile existente în arhiva acestora referitoare la drepturile reale pentru care au fost îndeplinite formalitățile legale de publicitate și pentru care există informații grafice și textuale ale imobilelor. În aceste cărți funciare, la rubrica observații din partea I se va face mențiunea «Carte funciară aflată sub incidența art. 10 alin. (5) - (10) din Legea nr. 7/1996».

(2) Oficiile teritoriale vor publica și afișa opisul alfabetic al proprietarilor, precum și registrul cadastral, rezultate ca urmare a deschiderii din oficiu a acestor cărți funciare, prin mijloacele de informare prevăzute pentru înregistrarea sistematică a imobilelor, astfel cum sunt prevăzute la art. 324.

(3) Informațiile din opisul alfabetic și registrul cadastral pot fi contestate de orice persoană interesată inclusiv electronic, pe pagina de internet creată de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară în acest scop. Contestările se soluționează printr-un proces-verbal care poate fi atacat cu plângere la judecătoria din raza teritorială de situare a imobilului, în termen de 15 zile de la comunicare. Plângerea împotriva procesului-verbal poate fi depusă la biroul teritorial sau direct la judecătoria în a cărei rază de competență teritorială se află imobilul, cu respectarea procedurii prevăzute de art. 31 alin. (3) și (4) din Lege.

(4) Înscrierile din cărțile funciare deschise potrivit alin. (1) pot fi actualizate gratuit de către titularii drepturilor reale asupra imobilelor înscrise în acestea, în termen de un an de la data înființării, precum și prin deschiderea din oficiu a cărților funciare la finalizarea înregistrării sistematice.

CAPITOLUL VII DISPOZIȚII CU PRIVIRE LA REALIZAREA ȘI VERIFICAREA MĂSURĂTORILOR GNSS STATICE ȘI CINEMATICE

7.1. Realizarea măsurătorilor GNSS statice

Art. 347. - (1) În cazul realizării prin tehnologie GNSS a rețelelor geodezice de îndesire se utilizează metoda statică de măsurare.

(2) Coordonatele punctelor rețelelor geodezice de îndesire și de ridicare se obțin prin determinări relative la rețeaua geodezică națională spațială formată din stații GNSS permanente (Clasă A) și borne de îndesire (Clasă B sau Clasă C).

(3) Punctele rețelelor geodezice de ridicare se determină prin metoda statică sau rapid - statică. Rețeaua geodezică de ridicare trebuie să fie sprijinită pe minim două puncte din rețeaua geodezică națională spațială de clasă A, B sau C, într-una dintre următoarele variante: două stații GNSS permanente, două borne de clasă B sau C sau o bornă și o stație GNSS permanentă.

Art. 348. - În cazul determinărilor GNSS statice se atașează documentației următoarele elemente în format digital:

- schița rețelei geodezice;
- fișierele în format RINEX rezultate în urma măsurătorilor efectuate, incluzând: denumirea punctului, înălțimea corectă și tipul de antenă GNSS și intervalul de înregistrare;
- rapoarte ale prelucrării vectorilor determinați, incluzând coordonatele relative și indicatorii de precizie pe componente, în format digital;
- coordonatele geodezice elipsoidale (B, L și hE) ale punctelor rețelei, în sistemul ETRS89.

7.2. Realizarea măsurătorilor GNSS cinematice

Art. 349. - (1) În cazul determinării coordonatelor punctelor de detaliu cu ajutorul tehnologiei GNSS, se utilizează una dintre următoarele metode de măsurare: rapid-statică sau cinematică.

(2) În cazul realizării lucrărilor de specialitate pe suprafețe care depășesc două hectare, împreună cu punctele de detaliu se determină minimum două puncte de ridicare. Aceste puncte sunt utilizate și pentru autoverificare astfel: se execută redeterminarea lor și în mod cinematic și se compară valorile coordonatelor obținute prin metoda statică și prin cea cinematică, urmărindu-se ca diferențele să se încadreze în toleranțele impuse.

(3) În cazul determinărilor cinematice în mod RTK prin utilizarea de corecții diferențiale provenind de la serviciul specializat ROMPOS sau de la o stație de referință proprie, se atașează documentației următoarele elemente, în format digital:

- fișierul de tip .log descărcat din receptorul GNSS utilizat la efectuarea determinărilor
- fișiere text (ASCII) sau în format .pdf care conțin informații legate de: numele proiectului, numele/identificatorul punctului determinat, data și ora la care a fost determinat punctul respectiv, varianta de determinare RTK, tipul de soluție pentru coordonatele determinate (care poate fi fixed sau float), coordonatele în sistemul ETRS89 (B, L și hE) și/sau în sistemul național de referință, însoțite de valorile preciziilor aferente pentru punctele de detaliu determinate.

Art. 350. - În cazul ridicărilor topografice pentru suprafețe care nu depășesc două hectare, după finalizarea ridicării topografice, se redetermină coordonatele a două puncte caracteristice de pe conturul proprietății, prin reinițializarea receptorului GNSS.

7.3. Verificarea măsurătorilor GNSS

Art. 351. - Măsurătorile GNSS efectuate de persoanele fizice sau juridice autorizate se verifică la teren și la birou de către specialiștii oficiilor teritoriale sau ai Agenției Naționale.

Art. 352. - (1) În cadrul verificării la teren a determinărilor GNSS statice, se analizează:

- modul de materializare și amplasare a punctelor rețelei geodezice de îndesire și / sau ridicare;
- modul de întocmire a descrierilor topografice.

(2) Verificarea la birou a determinărilor GNSS cinematice presupune parcurgerea următoarelor etape:

- se reprelucrează rețeaua, efectuând constrângerea acesteia pe minimum două stații permanente pentru a obține coordonatele punctelor noi în sistem ETRS89;
- valorile preciziilor coordonatelor punctelor rezultate în urma compensării rețelei constrânse, trebuie să se încadreze în limitele impuse de specificul lucrării;
- coordonatele astfel obținute se transformă din sistemul ETRS89 în Stereo 1970 utilizând ultima versiune a aplicației TransDat, disponibilă pe site-ul Agenției Naționale, www.ancpi.ro;
- se efectuează diferențele dintre coordonatele Stereo 70 obținute de persoana autorizată și cele obținute de oficiul teritorial prin parcurgerea etapelor descrise mai sus. Aceste diferențe trebuie să se încadreze în toleranțele impuse de specificul lucrării.

Art. 353. - (1) Verificarea la birou a determinărilor GNSS cinematice presupune parcurgerea următoarelor etape:

- compararea fișierului de tip .log descărcat din receptorul GNSS utilizat la efectuarea determinărilor, cu fișierul de tip .log (detailed log) corespondent, existent în baza de date a ROMPOS, la care oficiul teritorial are acces. Se urmărește ca soluțiile obținute să fie fixate - de tip "fixed", iar coordonatele din documentație să corespundă cu cele din baza de date ROMPOS.

- verificarea orientativă a ridicării topografice, prin suprapunerea conturului proprietății pe un suport cartografic existent în baza de date a oficiului teritorial.

(2) Prin verificarea la teren a determinărilor GNSS cinematice se urmărește verificarea poziției punctelor și a preciziei de determinare a acestora. Prin sondaj se redetermină un număr de aproximativ 5% din numărul total al punctelor din documentație. Ulterior se compară coordonatele obținute de persoana autorizată cu cele obținute de către inspector, urmărindu-se ca diferențele să se încadreze în normativele tehnice în vigoare și să fie în concordanță cu specificul lucrării în cauză.

CAPITOLUL VIII

UTILIZAREA SISTEMULUI INTEGRAT DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Art. 354. - Sistemul integrat de cadastru și carte funciară include:

- a) registrul general de intrare;
- b) planul cadastral care conține reprezentarea grafică a limitelor imobilelor;
- c) cartea funciară electronică.

Art. 355. - Procesarea informațiilor se realizează de către angajații oficiului teritorial cărora le-au fost repartizate cereri în vederea soluționării, în funcție de specificul operațiunii pe care o efectuează și în limita celor solicitate prin aceste cereri.

Art. 356. - Fiecare utilizator accesează sistemul informatic prin intermediul unui singur nume de utilizator și al unei singure parole. Angajații își vor stabili parole individuale, fiind obligați să păstreze confidențialitatea acestora.

Art. 357. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 357. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Pentru asigurarea securității sistemului informatic integrat de cadastru și carte funciară, direcția de specialitate din cadrul Agenției Naționale va întreprinde măsurile necesare pentru asigurarea următoarelor condiții:

- a) restricționarea accesului la sistemul informatic prin mecanisme de autentificare;
- b) menținerea unui jurnal de acces și operare de către sistemul informatic;
- c) permiterea accesului utilizatorilor la date numai prin intermediul sistemului informatic;
- d) stocarea parolelor de acces ale utilizatorilor în formă criptată;
- e) descrierea într-un manual a modului de utilizare a aplicației;
- f) aplicarea măsurilor de securizare specifice sistemului de operare;
- g) amplasarea echipamentelor pe care rulează sistemul informatic într-o incintă securizată;
- h) testare prealabilă a actualizărilor sistemului informatic sau ale sistemului de operare;
- i) documentarea testelor efectuate înainte de utilizarea sistemului informatic și de aplicarea eventualelor actualizări;
- j) menținerea unui jurnal de transfer de către programul de interfață cu sistemul informatic;
- k) documentarea modului de funcționare a interfeței cu sistemul informatic.

Art. 358. - Registrul general de intrare este cea componentă a sistemului informatic prin intermediul căreia se gestionează evidența cererilor depuse la registratura fiecărui birou teritorial.

Art. 359. - (1) Registrul general de intrare are următoarele funcționalități:

- a) atribuirea numerelor de înregistrare cererilor adresate unui birou teritorial;
- b) asigurarea principiului priorității;
- c) alocarea aleatorie și automată a cererilor către persoanele cu atribuții în soluționarea acestora;
- d) căutarea cererilor înregistrate;
- e) realocarea cererilor înregistrate;
- f) evidențierea stadiului privind soluționarea cererii;
- g) evidențierea modului de soluționare a cererii;
- h) informarea cu privire la exercitarea căii de atac împotriva încheierii de carte funciară;
- i) evidențierea termenului de soluționare a cererii;
- j) evidențierea datei privind transmiterea documentelor rezultate în urma soluționării cererii, părților interesate;
- k) generarea de rapoarte referitoare la informațiile existente în sistem.

(2) Registrul general de intrare păstrează evidența cererilor la nivelul fiecărui birou teritorial.

Art. 360. - Cartea funciară în format electronic reprezintă un raport generat de sistemul informatic ca urmare a introducerii datelor prin conversia unei cărți funciare în format de hârtie, prin înscrierea sau prin recepția și înscrierea unui imobil în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

(2) În situația în care cartea funciară în care este înscris imobilul care face obiectul unei cereri de recepție, respectiv de recepție și înscriere în cartea funciară este în format hârtie, înainte de a procesa cererea, inspectorul solicită serviciului publicitate imobiliară conversia cărții funciare.

26/01/2017 - alineatul a fost introdus prin Ordin 1608/2016.

Art. 361. - Responsabilitatea introducerii informațiilor cuprinse în cerere și documentele depuse în justificarea acestuia revine referentului din cadrul compartimentului registratură al biroului teritorial, care efectuează înregistrările în registrul general de intrare sau utilizatorului extern care a primit acest drept.

Art. 362. - Realocarea cererilor se face de către registratorul șef, registratorul coordonator sau inginerul șef, după caz, în situația în care angajatul căruia i s-a repartizat cererea spre soluționare este indisponibil sau se află într-o situație de incompatibilitate.

Art. 363. - Conversia cărții funciare reprezintă procesul de transcriere în format electronic a pozițiilor active din cartea funciară în format de hârtie.

Art. 364. - În cazul în care furnizarea serviciului solicitat nu este posibilă prin intermediul sistemului integrat de cadastru și carte funciară, asistentul registrator va întocmi un referat motivat prin care va propune soluționarea cererii în format analog, urmând ca registratorul șef sau registratorul coordonator să decidă aprobarea sau respingerea acestuia. Întoarcerea cererilor din fluxul de lucru se realizează în baza unui referat motivat aprobat de către registratorul coordonator, registratorul șef sau inginerul șef, după caz.

(2) În cazul soluționării cererilor în afara SICCF serviciul cadastru emite referate cu privire la efectuarea operațiunilor cadastrale solicitate.

01/01/2016 - alineatul a fost introdus prin Anexă din 26/11/2015.

Art. 365. - (1) În partea A a cărții funciare în format de hârtie, imobilul care a făcut obiectul conversiei va fi subliniat, iar la rubrica "Observații" se va indica poziția din partea B, unde se va efectua mențiunea transcrierii, cu precizarea numărului cărții funciare electronice. În mod similar, vor fi subliniate toate pozițiile active, referitoare la imobilul care se transcrie în cartea funciară electronică, din partea B, respectiv C, a cărții funciare în format analog.

(2) În partea B a cărții funciare în format de hârtie, se va efectua următoarea mențiune: "imobilul de la A+ a fost transcris în CF electronică nr. a UAT. ,

- în baza cererii nr. din data

- din oficiu".

(3) În cazul în care în cartea funciară în format de hârtie este înscris un singur imobil sau se transcrie ultimul imobil rămas, la mențiunea de mai sus se va adăuga sintagma "carte funciară convertită". Spațiile libere din cartea funciară în format analog se vor bara.

Art. 366. - În cazul cărților funciare deschise pe vechile localități de carte funciară se va indica unitatea administrativ-teritorială actuală din planul cadastral. În acest sens, în cadrul fiecărui oficiu teritorial, inginerul șef va întreprinde măsurile necesare în vederea întocmirii tabelului de corespondență dintre vechile localități de carte funciară și actualele unități administrativ-teritoriale.

Art. 367. - (1) Conversia cărții funciare a unei unități individuale dintr-un condominiu va fi precedată obligatoriu de conversia cărții funciare a terenului, precum și a cărții funciare colective deschise pentru întreaga construcție. Operațiunea presupune deschiderea a trei cărți funciare electronice, după cum urmează:

a) cartea funciară electronică a terenului;

b) cartea funciară electronică a construcției (cartea funciară colectivă). Aceasta reprezintă cartea părților comune ale construcției, în cuprinsul căreia se evidențiază cotele-părți din coproprietatea forțată și perpetuă ce revin fiecărei unități individuale, precum și modificările intervenite asupra acestora. Cartea funciară colectivă se relaționează cu cartea funciară electronică a terenului;

c) cartea funciară electronică a unității individuale care se relaționează cu cartea funciară electronică a construcției.

(2) În cartea funciară electronică a terenului aferent unei construcții condominiu, transcrierea drepturilor reale și a celorlalte înscrieri referitoare la cota aferentă unităților individuale, se poate face parțial, pentru fiecare unitate individuală convertită, situația tehnico- juridică a imobilului urmând a se întregi odată cu conversia tuturor unităților individuale din condominiu.

Art. 368. - (1) Conversia cărții funciare nu se va realiza în următoarele situații:

a) imobilul nu este identificat cu număr cadastral sau topografic;

b) numărul și data cererii de înscriere menționate în cartea funciară lipsesc și nu pot fi identificate;

c) lipsește înscrierea dreptului de proprietate sau a altui drept real imobiliar ori a titularului acestora din partea B a cărții funciare în format de hârtie;

d) înscrierile din cărțile funciare vechi, referitoare la imobile situate în extravilan, în zonele care fac obiectul legilor fondului funciar (Legea nr. 18/1991, Legea nr. 169/1997, Legea nr. 1/2000, Legea nr. 247/2005), nu au fost actualizate. Fac excepție cazurile în care asupra acestor imobile sunt înscrise construcții.

e) orice altă situație în care conversia nu poate fi realizată fără alterarea elementelor de fond ale înscrierilor.

(2) Cărțile funciare cu structură atipică, întocmite fără respectarea reglementărilor în vigoare la momentul efectuării operațiunilor de înscriere în cartea funciară, vor fi convertite în măsura în care sunt compatibile cu structura prevăzută de sistemul informatic.

Art. 369. - (1) În cazul în care, ulterior conversiei, se constată săvârșirea unei erori materiale, se va proceda la rectificarea sau, după caz, anularea conversiei, din oficiu, conform procedurilor tehnice stabilite de sistemul informatic, dacă nu a fost eliberat nici un document sau acesta nu a fost comunicat părților interesate.

(2) Rectificarea conversiei reprezintă procesul de corectare a eventualelor erori materiale strecurate la conversia cărților funciare în format de hârtie. Rectificarea conversiei reprezintă un proces diferit de rectificarea înscrierilor din cărțile funciare.

(3) Anularea conversiei presupune revenirea la starea anterioară transcrierii informațiilor în format digital, prin ștergerea operațiunilor tehnice efectuate.

(4) Rectificarea sau anularea conversiei se face în baza referatului asistentului registrator, aprobat de registratorul șef sau registratorul coordonator, după caz.

Art. 370. - În situația în care documentele au fost comunicate părților interesate și se constată că la conversie s-a strecurat o eroare materială, îndreptarea acesteia se va face prin înregistrarea din oficiu a unei cereri de îndreptare eroare materială, care se va soluționa printr-o încheiere de carte funciară.

Art. 371. - (1) În cărțile funciare în format pe hârtie care au făcut obiectul conversiei nu se mai efectuează înscrieri, acestea păstrându-se în arhiva biroului teritorial cu termen de arhivare nelimitat, fiind asimilate cărților funciare sistate.

CAPITOLUL IX RAPOARTELE SISTEMULUI INFORMATIC

Art. 372. - Informațiile din baza de date ale sistemului informatic se relevă sub forma unor rapoarte.

Art. 373. - Rapoartele generate de sistemul informatic sunt:

- a) cartea funciară electronică;
- b) extrasul de carte funciară pentru informare;
- c) extrasul de carte funciară pentru autentificare;
- d) încheierea de carte funciară;
- e) fila de comunicare;
- f) rapoarte statistice;
- g) alte rapoarte.

CAPITOLUL X TERMENELE DE PRESTARE A SERVICIILOR FURNIZATE DE AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ȘI UNITĂȚILE SALE SUBORDONATE

Art. 374. - 01/01/2016 - Art. 374. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015

Termenele pentru soluționarea cererilor care au ca obiect furnizarea serviciilor de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate sunt stabilite prin Ordin cu caracter normativ al directorului general.

Art. 375. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 375. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Termenele se calculează pe zile lucrătoare. Ziua înregistrării cererii în registrul general de intrare nu intră în calculul termenului.

Art. 376. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 376. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

(1) Solicitarea soluționării unei cereri în regim de urgență se poate face atât în momentul înregistrării acesteia în registrul general de intrare, cât și ulterior.

(2) Termenul pentru soluționarea în regim de urgență se calculează de la data depunerii cererii și a dovezii achitării tarifului de urgență. Dovada achitării tarifului pentru soluționarea unei cereri în regim de urgență se atașează la dosar.

(3) Cererea pentru furnizarea serviciului în regim de urgență, depusă ulterior înregistrării cererii inițiale, se va înregistra în registrul de corespondență, urmând a fi atașată la cererea inițială, împreună cu dovada achitării tarifului de urgență.

(4) În situația în care serviciul solicitat nu poate fi furnizat în termen din cauza lipsei unor documente necesare soluționării cererii, termenul de soluționare se va calcula de la data completării cu datele sau actele solicitate prin nota de completare a dosarului.

Art. 377. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 377. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Termenul pentru furnizarea serviciilor în regim de urgență este un termen maximal. Cererile însoțite de dovada achitării tarifului de urgență pot fi eliberate până la data împlinirii termenului în regim de urgență.

Art. 378. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 378. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

Termenul pentru furnizarea serviciilor în regim normal este un termen fix. Cererile care nu sunt însoțite de dovada achitării tarifului de urgență vor fi eliberate doar la împlinirea termenului în regim normal.

Art. 379. - «abrogat» 01/01/2016 - Art. 379. - a fost abrogat prin Anexă din 26/11/2015.

În situația în care se constată producerea unui prejudiciu patrimoniului Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin furnizarea unui serviciu fără încasarea tarifului corespunzător, sumele de bani neîncasate cu titlu de tarif vor fi recuperate de la persoana responsabilă de producerea prejudiciului, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

CAPITOLUL XI GLOSAR DE TERMENI TEHNICI. ABREVIERI

Art. 380. - Glosar de termeni tehnici:

- categorie de folosință a terenului - caracterizare codificată din punct de vedere al scopului pentru care este utilizat;

- condominiu - imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, dintre care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz;

- documentația cadastrală este ansamblul pieselor tehnice, juridice și administrative necesare înregistrării imobilului la cerere în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară, prin care se constată situația reală din teren. Documentația se întocmește în format digital și analogic;

- construcții cu caracter provizoriu - construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. Realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive. Definirea termenului este preluată din Anexa nr. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

- extrasul de plan cadastral reprezintă secțiunea din planul cadastral, cu reprezentarea imobilului și a celor învecinate, a dimensiunilor laturilor acestuia, la data ultimei actualizări a bazei de date grafice. Extrasul de plan cadastral se va elibera în format analogic sau digital, având ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta imobilul în cauză și cele vecine, dacă acestea există în baza de date grafică. Pentru imobilele gestionate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, extrasul de plan cadastral se eliberează din oficiu, ca anexă la extrasul de carte funciară, pentru cererile soluționate pe flux integrat, precum și ca anexă la referatul de admitere, pentru cererile soluționate pe flux întrerupt;

14/09/2017 - linia a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017

- fișier cpxml/cgxml - structură XML definită de Agenția Națională pentru reprezentarea datelor tehnice și juridice (textuale și grafice) aferente imobilelor; fișierul cpxml este aferent lucrărilor de cadastru sporadic; fișier cgxml este aferent lucrărilor de cadastru sistematic;

- flux integrat - procesare cererii atât de către serviciul cadastru, cât și de serviciul publicitate imobiliară;

- flux întrerupt - procesarea cererii doar de către serviciul cadastru, sau doar de serviciul de publicitate imobiliară;

- extravilanul unității administrativ-teritoriale - partea din unitatea administrativ-teritorială, cuprinsă în afara intravilanului, delimitată cadastral potrivit legii;

- hartă este reprezentarea grafică convențională a întregii suprafețe terestre sau a unei porțiuni mari din aceasta, redusă la o anumită scară, ținându-se seama de curbura pământului;

- imobilul este terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic;

- imobil împrejmuit este imobilul care are limitele materializate în teren prin elemente stabile în timp;

- intravilanul unității administrativ-teritoriale - partea din unitatea administrativ-teritorială, legal delimitată, destinată construirii și habitației;

- încăperea - spațiul din interiorul unei clădiri;

- lucrări de specialitate - lucrările din domeniul cadastrului, geodeziei, topografiei, fotogrammetriei, cartografiei;

- lucrările tehnice de cadastru determină poziția, configurația și suprafața imobilelor și a construcțiilor;

- lucrări de cartografie - lucrările necesare redactării planurilor și hărților analogice sau digitale la diferite scări, a modelului digital al terenului și al ortofotoplanurilor, în sistemul național de referință;

- lucrări de măsurători terestre - lucrările de teren și de birou aferente execuției, modernizării și completării rețelelor de sprijin, de îndesire și de ridicare, precum și cele necesare realizării planurilor și hărților analogice sau digitale, ale modelului digital al terenului și ale ortofotoplanurilor; rezultate în urma unor operațiuni topografice;

- lucrări de geodezie - ansamblul de lucrări aferente inventarierii, execuției, modernizării și completării Rețelei Geodezice Naționale, a rețelelor de sprijin, de îndesire și de ridicare, care se desfășoară pe suprafețe mai mari de 100 km², precum și realizarea de modele de geoid / cvasigeoid;

- lucrări de fotogrammetrie - ansamblul lucrărilor aferente obținerii de imagini bidimensionale sau tridimensionale ale suprafeței terestre sau ale altor obiecte cu scopul determinării formei, dimensiunilor și a diverselor proprietăți, atribute, ale acestora, indiferent de senzorii folosiți în acest scop. De asemenea, obținerea de produse cartografice, hărți și planuri, prin tehnici fotogrammetrice se încadrează în categoria lucrărilor de fotogrammetrie;

- lucrările de cadastru sporadic sunt executate la nivel de imobil, la cerere, în vederea înscrierii imobilului în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;

- lucrările de cadastru sistematic se realizează la nivelul unităților administrativ-teritoriale, pe sectoare cadastrale;

- legile proprietății - Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, Legea 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și a celor forestiere solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare, Legea 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată 2, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist din România;
- parcela este suprafața de teren cu o singură categorie de folosință;
- planul cadastral constituie reprezentarea grafică a limitelor imobilelor dintr-o unitate administrativ-teritorială, înscrisă în cartea funciară. Planul cadastral este un document tehnic, întocmit în sistemul național de referință și este actualizat la cerere sau din oficiu de către oficiile teritoriale, în cadrul lucrărilor de cadastru sporadic sau de cadastru sistematic. Planul cadastral conține limitele imobilelor, ale construcțiilor permanente și numerele cadastrale;
- planul cadastral de ansamblu se întocmește la nivelul unității administrativ-teritoriale și conține reprezentarea hotarului, a limitelor intravilanului și denumirile acestora, principalele detalii liniare, elemente de toponimie, denumirile unităților administrativ-teritoriale vecine;
- planul topografic este reprezentarea convențională, în plan, analogică sau digitală, a unei suprafețe de teren, într-o proiecție cartografică și în sistem național de referință;
- procesul-verbal de vecinătate încheiat între proprietarul imobilului și deținătorii imobilelor învecinate este actul de constatare a situației din teren, prin care se exprimă acordul cu privire la identificarea corectă a limitelor comune recunoscute de către aceștia, întocmit de persoana autorizată cu prilejul identificării și măsurării imobilului care face obiectul documentației cadastrale;
- persoana autorizată să execute lucrări de cadastru este persoana care realizează o activitate de interes public, împuternicită să constate situația existentă la teren, cu ocazia măsurării imobilului;
- planul de amplasament și delimitare este întocmit de persoana autorizată și reprezintă documentul tehnic de constatare a situației reale din teren prin care sunt determinate limitele și suprafețele terenurilor și/sau construcțiilor, rezultate din măsurători. Coordonatele punctelor se determină în sistem național de referință;
- planul parcellar este reprezentarea grafică a unei tarlale care conține limitele tuturor imobilelor din tarla și detaliile stabile din teren ce o definesc. Planul parcellar se întocmește în format analogic și digital și se integrează în planul cadastral după recepția acestuia de către oficiul teritorial prin atribuirea numerelor cadastrale tuturor imobilelor componente și înscrierea în cartea funciară;
- planul de încadrare în tarla se întocmește în lipsa planului parcellar și conține reprezentarea limitelor tarlalei, limitele imobilelor care au numere cadastrale anterior atribuite, limitele imobilului în cauză și orice alte detalii fixe din teren. Imobilul înregistrat în baza planului de încadrare în tarla poartă mențiunea: "Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcellar";
- punct geodezic - elementul din rețeaua geodezică materializat în teren, poziționat prin coordonate în sistemele de referință oficiale, inventariat după număr/denumire și cu fișă de descriere;
- re poziționarea este operațiunea de rectificare a coordonatelor imobilului poziționat greșit în planul cadastral, prin rotație, translație, modificarea geometriei anterior recepționate. Modificarea geometriei poate duce la modificarea suprafeței imobilului care nu poate să depășească +/- 2 % față de suprafața măsurată înscrisă în cartea funciară sau în actul de proprietate. Modificarea geometriei și a suprafeței în cadrul re poziționării nu implică modificarea limitelor fizice, ci actualizarea bazei de date a cadastrului în urma remăsurării aceluiași limite ce defineau imobilul la momentul întocmirii documentației anterioare;
- rețea geodezică - totalitatea punctelor determinate într-un sistem unitar de referință, cuprinzând rețeaua de triangulație-trilaterație pentru poziționarea în plan și rețeaua de nivelment și gravimetrie pentru poziționarea altimetrică. Rețeaua de triangulație-trilaterație este formată din puncte situate pe o anumită suprafață, încadrate în rețele geometrice compacte în care s-au efectuat determinări astronomice și/sau direcții azimutale, distanțe zenitale și lungimi de laturi, pe baza cărora s-au calculat coordonatele punctelor în sistem unitar de referință;
- rețeaua geodezică de sprijin pentru executarea lucrărilor de cadastru este formată din totalitatea punctelor determinate în sisteme unitare de referință;
- rețeaua geodezică de îndesire se realizează astfel încât să asigure densitatea de puncte necesare în zona de lucru și în zona limitrofă pentru executarea lucrărilor de cadastru sistematic;
- sector cadastral - unitatea de suprafață delimitată de elemente liniare stabile în timp - căi de comunicație, ape, diguri, etc. Determinarea sectoarelor cadastrale se realizează cu scopul de a facilita gestionarea cât mai eficientă a informațiilor grafice în cadrul lucrărilor de cadastru sistematic;
- sistemul integrat de cadastru și carte funciară este sistemul gestionat de Agenția Națională și oficiile teritoriale în care sunt gestionate imobilele înregistrate în evidențele de cadastru și carte funciară, prin informații grafice și textuale. În sistemul integrat de cadastru și carte funciară numărul cadastral este identic cu numărul de carte funciară. Informațiile grafice și textuale aferente imobilului sunt generate cu ajutorul documentației în format digital sau ale fișierului .cgxml, după caz;

14/09/2017 - linia a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017

- sistemul informațional specific domeniului de activitate este un sistem de evidență și inventariere specifice unor domenii de activitate, având la bază elemente preluate din lucrările de cadastru sistematic și sporadic;
- tarlăua este diviziunea cadastrală tehnică a unității administrativ-teritoriale delimitată prin detalii fixe, identificabile în teren, care nu suferă modificări în timp, cum ar fi căi de comunicație, ape, diguri, etc.;
- unitățile administrativ-teritoriale sunt: județul, orașul, comuna;
- unitate individuală - Unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit și/sau spații cu altă destinație situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie. În cazul în care accesul la unitatea funcțională sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta trebuie să fie asigurat printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciară;
- acte originale - se asimilează acestei noțiuni duplicatul actului notarial emis în conformitate cu prevederile art. 98 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Documentația în format digital este ansamblul datelor textuale și spațiale în format electronic, introduse de persoana autorizată în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

14/09/2017 - linia a fost introdusă prin Regulament din 21/08/2017.

Art. 381. - Termeni utilizați în cadrul lucrărilor sistematice de cadastru:

- prin deținător de imobil se înțelege titularul dreptului de proprietate, al altor drepturi asupra acestuia sau cel care, potrivit legii civile, are calitatea de posesor ori deținător precar;
- fișa de date este un document de lucru, ce conține informații despre imobil preluate de la oficiul teritorial ori din alte surse și care se completează cu informațiile obținute în urma lucrărilor tehnice la teren;
- documentele tehnice ale cadastrului sistematic denumite și documente tehnice cadastrale, sunt documentele întocmite de către executant la finalizarea lucrărilor sistematice de cadastru și conțin informațiile tehnice, juridice și administrative despre imobile și deținători;
- registrul cadastral al imobilelor este documentul tehnic care conține informațiile textuale de natură tehnică și juridică ale imobilelor identificate în urma lucrărilor sistematice de cadastru;
- opisul alfabetic al titularilor drepturilor reale de proprietate, al posesorilor și al altor deținători este documentul tehnic care cuprinde lista ordonată alfabetic a deținătorilor imobilelor și elementele de identificare a imobilelor în planul cadastral;
- planul cadastral întocmit în cadrul lucrărilor de cadastru sistematic conține reprezentarea grafică a limitelor imobilelor componente ale unui sector cadastral sau unitate administrativ-teritorială, realizată în sistemul național de referință, precum și identificatorii unici ai imobilelor;
- identificatorul atribuit imobilului de către executant în cadrul lucrărilor sistematice de cadastru este denumit ID. ID-ul este unic la nivel de UAT și reprezintă identificatorul sub care se va regăsi imobilul pe tot parcursul realizării lucrării sistematice de cadastru.

Art. 382. - 01/03/2017 - Art. 382. - a fost modificat prin Ordin 263/2017

(1) Destinațiile terenurilor și codurile acestora sunt următoarele:

- a) terenuri cu destinație agricolă TDA;
- b) terenuri cu destinație forestieră TDF;
- c) terenuri aflate permanent sub ape TDH;
- d) terenuri aflate în intravilan TDI;
- e) terenuri cu destinație specială TDS.

(2) Categoriile de folosință a terenurilor și codurile corespunzătoare sunt următoarele:

- a) arabil - A;
- b) vii - V;
- c) livezi - L;
- d) pășuni - P;
- e) fânețe - F;
- f) păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră - PD;
- g) ape curgătoare - HR;
- h) ape stătătoare - HB;
- i) căi de comunicații rutiere - DR;
- j) căi ferate - CF;
- k) curți și curți cu construcții - CC;
- l) construcții - C;
- m) terenuri neproductive și degradate - N.

(3) Destinațiile construcțiilor și codurile acestora sunt următoarele:

- a) locuințe - CL;
- b) construcții administrative și social-culturale - CAS;
- c) construcții industriale și edilitare - CIE;
- d) construcții-anexă - CA.

Art. 383. - Termeni utilizați în cadrul măsurătorilor GNSS:

- Global Navigation Satellite System - Sistem de Navigație Globală, care utilizează sateliți artificiali ai Pământului
 - GNSS;
 - Rețeaua Geodezică Națională determinată prin tehnologie GNSS - RGN - GNSS;
 - Receiver Independent Exchange Format - Formatul universal standardizat pentru schimbul de date GNSS, independent de receptor - RINEX;
 - Real Time Kinematic - Determinări Cinematice în Timp Real - RTK;
 - European Terrestrial Reference System 1989 - Sistemul de Referință Terestru European 1989 - ETRS89;
 - Reinițializarea unui receptor GNSS-RTK - Metodă prin care se întrerupe contactul receptorului cu sateliții aflați deasupra orizontului, contactul cu aceștia fiind apoi reluat. Reinițializarea poate fi, de exemplu, realizată prin oprirea și repornirea receptorului GNSS;
 - Programul pentru transformarea coordonatelor din ETRS89 în Stereo70 pus gratuit la dispoziția utilizatorilor pe site-ul www.ancpi.ro.
- Art. 384. - Abrevieri:
- Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Agenția Națională
 - Aplicația de management pentru titlurile de proprietate care conține informații textuale preluate din titlurile de proprietate emise în baza legilor proprietății - DDAPT
 - Aplicația pentru gestionarea bazei de date a Registrelor de Transcripțiuni și Inscripțiuni - RTI
 - Baza de date este denumită - BD
 - birourile de cadastru și carte funciară - birouri teritoriale
 - Buletin de identitate - BI
 - Cartea funciară - CF
 - Cartea de identitate - CI
 - Codul numeric personal - CNP
 - Cod unic de înregistrare pentru persoanele juridice - CUI
 - Centrul Național de Cartografie - CNC
 - consilier de cadastru, tehnician cadastru sau referent care recepționează documentațiile cadastrale din punct de vedere tehnic - inspector
 - Domeniul public al statului - DS
 - Domeniul public al unităților administrativ-teritoriale - DAT
 - Domeniul privat al statului - DPS
 - Domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale - DPT
 - Hotărârea Guvernului - HG
 - Numărul topografic - Nr. top
 - Număr cadastral - Nr. cad
 - Oficiile de cadastru și publicitate imobiliară - oficii teritoriale
 - Persoane fizice și juridice autorizate să realizeze și să verifice lucrările de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei, cartografiei pe teritoriul României - persoane autorizate
 - Plan Urbanistic General - PUG
 - Plan Urbanistic Zonal - PUZ
 - Plan Urbanistic de Detaliu - PUD
 - Plan de amplasament și delimitare a imobilului - PAD
 - Proprietatea privată a persoanelor fizice - PF
 - Proprietatea privată a persoanelor juridice - PJ
 - Punct geodezic - PG
 - Registrul General de Intrare - RGI
 - Registrul de Transcripțiuni Inscripțiuni (formatul analogic al registrului) - RTI
 - Rețea geodezică - RG
 - Rețeaua de triangulație-trilaterație - RTT
 - Rețeaua de nivelment și gravimetrie - RNG
 - Sistem integrat de cadastru și carte funciară - eTerra
 - Sistemul Național de Referință (elipsoidul Krassovski 1940, planul de proiecție stereografic 1970 și sistemul de referință altimetric Marea Neagră 1975)
 - Titlul de proprietate emis în baza legilor proprietății - TP
 - Unitatea administrativ-teritorială - UAT
 - Unitatea individuală din construcțiile condominiu - UI
- Art. 385. - 01/01/2016 - Art. 385. - a fost modificat prin Anexă din 26/11/2015
Anexele nr. 1.1 -1.53 constituie parte integrantă din prezentul regulament

ANEXA Nr. 1.1
regulament

REGISTRUL CADASTRAL AL IMOBILELOR

UAT

Sector cadastral nr.

Zonă cooperativizată/necooperativizată (Co/NCo)

1. DESCRIEREA IMOBILULUI

DATE TEREN										DATE CONSTRUCȚII					
Identificator teren	Adresă imobil	Număr1) cadastral	Nr.1) CF	Suprafața măsurată	Intravilan/extravilan (I/E)	Nr. top.	Nr. tarla	Nr. parcelă	Categorie folosință	Identificator construcție	Cod grupă destinație	Suprafața construită	Nr. niveluri	Nr. CF	Construcție cu acte (DA/NU)

2. PROPRIETATEA/POSESIA

Titularul dreptului/posesiei			Proprietar = 1/ Posesor = 0	Data nașterii/ CUI	Domiciliu/ Sediu	Cota parte	Identificator entitate2) asociată	Cotă parte3) teren UI	Mod de dobândire	Act juridic			Obs privitoare la4) proprietar
Nume/ Denumire	Inițiala tatălui	Prenume								Tip act	Nr. act/ data	Emitent	

3. SARCINI/DEZMEMBRĂMINTE

Titular			Data nașterii/ CUI	Domiciliu/ Sediu	Tipul sarcinii sau al dezmembrămintelor dreptului de proprietate	Cota parte	Identificator entitate asociată2)	Act juridic			Valoare ipotecă	Tip monedă
Nume/ Denumire	Inițiala tatălui	Prenume						Tip act	Nr. act/ data	Emitent		

4. NOTĂRI, PROCESE, INTERDICȚII

Tipul notării	Tip act	Nr. act/ data	Emitent	Identificator entitate asociată2)

5. OBSERVAȚII

Imobil împrejmuit/ neîmprejmuit	Imobil contestat/5) necontestat	Alte observații

- 1) Numere alocate anterior demarării lucrărilor de cadastru sistematic
- 2) Prin entitate asociată se înțelege: teren, construcție, UI
- 3) Coloana se completează numai pentru UI din construcțiile condominiu
- 4) Se menționează dacă proprietarul este decedat sau proprietarul este neidentificat

5) Se completează numai pentru livrările de tip "copie finală"; numai pentru imobilele contestate, cu precizarea Cerere de rectificarea/Contestație nr. din .

Notă:

În dreapta jos, pe fiecare pagină se tipărește: numărul paginii, Cadastru sistematic UAT (se completează denumirea UAT), anul realizării

Model pentru UI din construcțiile condominiu
UAT

Sector cadastral nr.

1. DESCRIEREA UNITĂȚII INDIVIDUALE

Identificator UI	Adresa construcției	Număr cadastral/ Nr. top.1)	Nr. CF individuală1)	Nr. tronson	Scara	Nivel	Număr apartament	Cod unitate individuală (UI)	Suprafață utilă ap. (mp)	Cote părți comune	Cotă parte teren

2. PROPRIETATEA/POSESIA

Titularul dreptului/posesiei			Proprietar = 1/ Posesor = 0	Data nașterii/ CUI	Domiciliu/ Sediul	Cota parte2)	Mod de dobândire	Act juridic			Obs privitoare la3) proprietar
Nume/ Denumire	Inițiala tatălui	Prenume						Tip act	Nr. act/ data	Emitent	

3. SARCINI/DEZMEMBRĂMINTE

Titular			Data nașterii/ CUI	Domiciliu/ Sediul	Tipul sarcinii sau al dezmembrămintelor dreptului de proprietate	Cota parte2)	Act juridic			Valoare ipotecă	Tip monedă
Nume/ Denumire	Inițiala tatălui	Prenume					Tip act	Nr. act/ data	Emitent		

4. NOTĂRI, PROCESE, INTERDICȚII

Tipul notării	Tip act	Nr. act/ data	Emitent

5. OBSERVAȚII

Date UI contestat/ necontestat4)	Alte observații

1) Numere alocate anterior demarării lucrărilor de cadastru sistematic

2) Se referă la suprafața UI și la cotele părți comune

3) Se menționează dacă proprietarul este decedat sau proprietarul este neidentificat

4) Se completează numai pentru livrările de tip "copie finală"; numai pentru imobilele contestate, cu precizarea Cerere de rectificarea/Contestație nr. din

Notă:

În dreapta jos, pe fiecare pagină se tipărește: numărul paginii, Cadastru sistematic UAT (se completează denumirea UAT), anul realizării

Formularul de mai jos (Fișa colectivă) constituie parte integrantă din Registrul cadastral al imobilelor și se completează numai pentru construcțiile tip condominiu și unitățile individuale componente.

Fișa Colectivă

UAT

Sector cadastral nr.

A. Partea I - Foaia de avere

ID-Cn	Număr cadastral/ Nr. top.1)	Număr CF1)	Adresa construcției	Suprafața ocupată la sol (mp)

Nr. tronson	Scara	Nivel	Număr apartament	Cod unitate individuală (UI)	Nr. CF individuală1)	Suprafața utilă ap. (mp)	Cote părți comune	Cotă parte teren	Obs.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
TOTAL									
Descrierea părților comune indivize:									

1) Numere alocate anterior demarării lucrărilor de cadastru sistematic

Note:

În dreapta jos, pe fiecare pagină se tipărește: numărul paginii, Cadastru sistematic UAT (se completează denumirea UAT), anul realizării

Prestatorul poate modifica formatul Registrului cadastral al imobilelor/Foii colective cu acordul ANCPI

ANEXA Nr. 1.2

la regulament

OPISUL ALFABETIC AL TITULARILOR DREPTURILOR REALE DE PROPRIETATE, AL POSESORILOR ȘI AL ALTOR DEȚINĂTORI

Județul

UAT

Nr. crt.	Nume/ denumire deținător	Data nașterii/ CUI	Identificator1)	Planșa	Sector cadastral	Adresa imobilului2)	Suprafața în proprietate	Suprafața în posesie	Observații deținător3)

1) Identificatorul atribuit de Prestator imobilului în procesul de realizare a lucrării de cadastru sistematic

2) Pentru deținătorii de UI se completează și număr tronson, scara, nivel, număr apartament

3) Se menționează dacă proprietarul este decedat sau proprietarul este neidentificat

Note:

Data nașterii titularului dreptului se extrage din codul numeric personal al acestuia

În dreapta jos, pe fiecare pagină se tipărește: numărul paginii, Cadastru sistematic UAT (se completează denumirea UAT), anul realizării

Prestatorul poate modifica formatul Opisului alfabetic cu acordul ANCPI

ANEXA Nr. 1.3
la regulament

MODEL PENTRU PUBLICARE RELEVU UNITATE INDIVIDUALĂ RELEVU UNITATE INDIVIDUALĂ
Scara 1:

UAT, Sector cadastral
Identificator cadastru sistematic:
Adresa unității individuale:

Se completează cu releveul unității
individuale

Se completează cu tabelul
centralizator al suprafețelor utile ale
încăperilor unității individuale

Executant (nume/denumire, semnătură și
ștampilă)

Notă:
În dreapta jos, pe fiecare pagină se tipărește: Cadastru sistematic UAT (se completează denumirea UAT), anul realizării

ANEXA Nr. 1.4
la regulament
01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.4 a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

FORMULAR PROCES VERBAL DE PUBLICARE A DOCUMENTELOR TEHNICE ALE CADASTRULUI

OCPI

PRIMĂRIA

Nr. data

Nr. data

PROCES VERBAL DE PUBLICARE A DOCUMENTELOR TEHNICE ALE CADASTRULUI
UAT /Sector cadastral

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară reprezentat prin director și Primăria, reprezentată prin Primar, au procedat în data de, în conformitate cu prevederile art. 11 alin. (2) lit. k) al Legii cadastrului și a publicității imobiliare, nr. 7/1996, republicată, la publicarea documentelor tehnice ale cadastrului realizate pentru sectorul cadastral nr. / unitatea administrativ- teritorială județul

Documentele tehnice publicate sunt:

a) Planul cadastral al unității administrativ-teritoriale: planșe

- b) Registrul cadastral al imobilelor din sectorul cadastral/unitatea administrativ-teritorială: volume
 c) Opisul alfabetic al deținătorilor din sectorul cadastral/unitatea administrativ-teritorială: volume
 Perioada de publicare a documentelor tehnice ale cadastrului este de 60 de zile de la până la
 . . .

Directorul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară	Primarul unității administrativ- teritoriale
Nume și prenume	Nume și prenume
Semnătura	Semnătura

ANEXA Nr. 1.5
 la regulament
 01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.5 a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

FORMULAR PROCES VERBAL DE ÎNCHEIERE A PERIOADEI DE PUBLICARE A DOCUMENTELOR
 TEHNICE ALE CADASTRULUI

OCPI	PRIMĂRIA
Nr. data	Nr. data

PROCES VERBAL DE ÎNCHEIERE A PERIOADEI PUBLICARE A DOCUMENTELOR TEHNICE ALE
 CADASTRULUI UAT . . ./Sector cadastral. . .

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară reprezentat prin director și Primăria,
 reprezentată prin primar, au stabilit în data de încheierea perioadei de publicare a documentelor tehnice
 ale cadastrului realizate pentru sectorul cadastral nr. /unitatea administrativ-teritorială
 județul

- În perioada publicării documentelor tehnice, au fost înregistrate:
- Nr. cereri de rectificare a documentelor tehnice:
 - Nr cereri de rectificare privind calitatea de posesor:
 - Nr. dosare conținând cererile de rectificare/contestațiile și documentele aferente:

Directorul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară	Primarul unității administrativ- teritoriale
Nume și prenume	Nume și prenume
Semnătura	Semnătura

ANEXA Nr. 1.6
 la regulament
 01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.6 a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

FORMULAR CERERE DE RECTIFICARE

Nr /

Subsemnatul/Subscrisa, domiciliat în/cu sediul în localitatea, str., nr.
, bl., sc., et., ap., sector nr. /județul, identificat cu
 BI/CI, seria, nr, eliberat de /CUI, reprezentat/ă prin
 domiciliat în, str., nr., bl., sc., et., ap.
, sector nr. /județul, identificat cu BI/CI, seria, nr., eliberat de
, conform procurii/împuternicirii nr.

În baza prevederilor art. 14 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, republicată, ca urmare a verificării documentelor tehnice ale cadastrului aferente unității administrativ-teritoriale/sectorului cadastralafișate la sediul/pe pagina de internet a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, formulez cerere de rectificare a imobilului identificat în Registrul cadastral al imobilelor cu ID nr. . . , cu privire la următoarele aspecte:

1.
2.
-
- n.

Pentru a susține cele invocate mai sus, depun copii legalizate ale următoarelor acte juridice:

Semnătura

ANEXA Nr. 1.7

«abrogat» la regulament

01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.7 a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

FORMULAR CONTESTAȚIE CU PRIVIRE LA CALITATEA DE POSESOR

Subsemnatul/Subscrisa domiciliat în/cu sediul în localitatea str. nr.
.. bl. sc et ap. sector nr./județul identificat cu BI/CI
seria nr. eliberat de/CUI reprezentat/ă prin domiciliat
în/cu sediul în str. nr. bl. sc et ap.
.... sector nr./județul identificat cu BI/CI seria nr. eliberat de/CUI
..... conform procurii/împuternicirii nr., în baza prevederilor art. 13 alin. (3) din Legea nr.
7/1996, republicată, formulez:

Contestație cu privire la calitatea de posesor a lui, înscris în Registrul Cadastral la poziția nr.
.... cu ID nr. sectorul cadastral nr.

În susținerea contestației depun copia acțiunii civile înregistrată la Judecătoria cu nr/certificat de
grefă nr. având ca obiect

Data

Semnătura

ANEXA Nr. 1.8

la regulament

01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.8 a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

FORMULAR PROCES VERBAL DE SOLUȚIONARE A CERERII DE RECTIFICARE

Antet OCPI

Nr. data

PROCES-VERBAL

În aplicarea prevederilor art. 14 alin. (1) al Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, personalul desemnat pentru soluționarea cererilor de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului publicate pentru unitatea administrativ-teritorială/sector cadastral, numit prin, compus din următorii membri:

Analizând cererea de rectificare nr/data formulată de (numele și prenumele solicitantului) , cu privire la imobilul identificat în documentele tehnice cadastrale ale unității administrativ-teritoriale .
...../sector cadastral cu ID nr

În baza (acte, măsurători topografice etc.)

DECIDE:

ADMITE cererea și dispune rectificarea imobilului cu ID astfel:/RESP INGE cererea de
rectificare pentru motivele

Prezentul proces-verbal se comunică persoanelor care au formulat cererea de rectificare și altor persoane interesate potrivit documentelor tehnice ale cadastrului.

Procesul-verbal poate fi contestat cu plângere la judecătoria, în termen de 15 zile de la comunicare.

Semnăturile membrilor desemnați cu soluționarea cererilor de
rectificare

(nume și prenume)

(nume și prenume)

.....

Notă:

În situația în care cererea de rectificare afectează și alte imobile decât imobilul contestat, prin procesul verbal se dispune notarea cererii de rectificare în fișierele cgxml ale imobilelor afectate și rectificarea acestor imobilelor conform situației rezultate din acte, măsurători etc.

ANEXA Nr. 1.81

la regulament

14/09/2017 - ANEXA Nr. 1.8¹ a fost introdusă prin Regulament din 21/08/2017.

CARTE FUNCİARĂ NR. Comuna/Oraș/Municipiu:



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ pentru INFORMARE

Cod verificare

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară



Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul

A. Partea I.

Nr. CF vechi: /

Nr. cadastral vechi:

Unitate individuală

Adresa:

Părți comune:

Nr. crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafața construită (mp)	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe

B. Partea II.

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe

C. Partea III.

Nr. crt.	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe

Prezentul document a fost generat automat de sistemul informatic și conține informațiile din cartea funciară active la data generării, aferentă imobilului la care se referă cererea. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras. Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul emiterii.

Data și ora generării,

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

ANEXA Nr. 1
 la Partea I

CARTE FUNCİARĂ NR. Comuna/Oraș/Municipiu:

Unitate individuală
 Adresa:
 Părți comune:

Nr. crt.	Nr. cadastral	Suprafața construită (mp)	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații/Referințe

RELEVU UNITATE INDIVIDUALĂ

(se completează cu relevul scanat color, rezoluție 300 dpi)

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

ANEXA Nr. 1.82
la regulament
14/09/2017 - ANEXA Nr. 1.8^2 a fost introdusă prin Regulament din 21/08/2017.

CARTE FUNCİARĂ NR. Comuna/Oraș/Municipiu:



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ pentru INFORMARE

Cod verificare

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară



Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul

A. Partea I.

Nr. CF vechi:

TEREN intravilan/extravilan

Adresa:

Nr. crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații/Referințe

CONSTRUCȚII

Nr. crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații/Referințe

B. Partea II.

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe

C. Partea III.

Nr. crt.	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini	Referințe

Prezentul document a fost generat automat de sistemul informatic și conține informațiile din cartea funciară active la data generării, aferentă imobilului la care se referă cererea. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras. Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul emiterii.

Data și ora generării,

.....

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

ANEXA Nr. 1
la Partea I

CARTE FUNCIARĂ NR. Comuna/Oraș/Municipiu:

TEREN intravilan/extravilan

Adresa:

Nr. cadastral	Suprafața*) (mp)	Observații/Referințe

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafața măsurată (mp)	tarla	parcelă	Nr. topografic	Observații / Referințe

Date referitoare la construcții

Nr. crt	Număr	Destinația construcției	Suprafața măsurată (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

CARTE FUNCİARĂ NR. Comuna/Oraș/Municipiu:

Coordonate Stereo '70**)

***) Coordonatele punctelor de pe conturul imobilului sunt determinate în sistem de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 centimetru

Nr. punct	X (m)	Y (m)

Lungime Segmente***)

***)) Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 centimetru.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)

--	--	--

ANEXA Nr. 1.9

«abrogat» la regulament

01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.9 a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

FORMULAR PROCES VERBAL DE SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIEI

Antet OCPI

Nr data

PROCES VERBAL

Comisia de soluționare a cererilor de rectificare, numită prin Decizia nr. a directorului OCPI
 . . . constituită din următorii membri:

.
 Analizând contestația nr. din data cu privire la calitatea de posesor a lui
 asupra imobilului cu identificatorul (ID) decide:

În baza art. 13 alin. (4) din Legea nr. 7/1996 și a dovezii de sesizare a instanței de judecată nr.
 înregistrată la Judecătoria având ca obiect

Admite contestația nr. privind calitatea de posesor a lui și dispune modificarea
 documentelor tehnice astfel:

Asupra imobilului identificat cu identificatorul (ID) din UAT/sector cadastral

1. Se notează posesia faptică în favoarea lui
2. Se notează Contestația nr. și acțiunea civilă nr. înregistrată la Judecătoria

SAU

Respinge contestația nr. pentru motivele:

lipsa dovezii sesizării instanței de judecată

În baza prezentului proces verbal și a documentelor tehnice ale cadastrului se va emite încheierea de carte
 funciară care se va comunica persoanei care a formulat contestație și persoanelor interesate potrivit mențiunilor din
 cartea funciară.

Semnăturile membrilor comisiei

(nume și prenume)

(nume și prenume)

ANEXA Nr. 1.10 «abrogat»

la regulament

01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.10 a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

FORMULAR ADEVERINȚĂ

Antet OCPI

Nr data

Stimată doamnă notar public,

Stimate domn notar public,

Vă comunicăm că în perioada, conform dispozițiilor art. 14 alin. (1) din Legea cadastrului și a
 publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, s-a îndeplinit procedura de afișare a documentelor tehnice ale
 cadastrului întocmite pentru sectorul cadastral/unitatea administrativ-teritorială

Menționăm faptul că imobilul situat în localitatea, adresa poștală reprezentând, în
 suprafață de, a fost afișat cu identificatorul unic nr., precum și faptul că posesorul/posesorii
 acestui imobil, (nume, prenume, CNP), nu a/au fost contestat/contestați.

Precizăm de asemenea, că nu s-au formulat cereri de rectificare sau contestații cu privire la posesia imobilului susmenționat sau cererile de rectificare/contestațiile formulate au fost respinse.

Director
(nume și prenume)
(semnătura și ștampila)

ANEXA Nr. 1.11

la regulament

14/09/2017 - ANEXA Nr. 1.11 a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017



CERERE PENTRU CONSULTARE DOCUMENTE DIN ARHIVĂ

Către,

..... se menționează instituția **

..... se menționează adresa instituției

Subsemnatul(a) cu domiciliul în:, legitimat cu BI/CI/PAȘAPORT seria
..... nr , CNP, prin prezenta vă rog să-mi aprobați consultarea, din arhiva biroului de
cadastru și publicitate imobiliară, a următoarelor documente: în legătură cu imobilul/imobilele situat(-e)
în: înscris în cartea funciară nr a localității, având numărul
topografic/cadastral intabulat în favoarea numitului/numitei

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 677/2001, pentru protecția persoanelor cu
privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările
ulterioare, în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat la cunoștință, prevăzute în
cuprinsul documentelor din arhiva se menționează instituția **, solicitate pentru
consultare.

S-a achitat tariful de lei, prin chitanța nr / reprezentând contravaloarea
tarifului stabilit pentru serviciul cu codul

DATA SEMNĂTURA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră
prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrisurilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în
vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați
prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și
libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de
intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți
prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările
și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate
Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

ANEXA Nr. 1.12

la regulament

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

COMUNICAREA ÎNCHEIERII

Nr din data de / /20

Către,

Numele și prenumele, str., nr., bl., sc, et
. ap., sector, localitatea, județul, vă comunicăm, alăturat,
încheierea nr., din data de / /20., de către B.C.P.I

REFERENT,



DOSAR nr. din / /20

DOVADA DE PRIMIRE ȘI PROCES VERBAL DE PREDARE

Astăzi luna anul 20

Subsemnatul, agent având de înmănat încheierea nr. din / /20
. dată de B.C.P.I m-am deplasat în comuna/satul/orașul/municipiul str.
nr., bloc scara etaj ap., sector/județ la
adresa numită, unde:

1. Găsind pe, destinatar, soț, rudă cu destinatarul, persoana care locuiește cu destinatarul, portar,
administrator, serviciul de registratură, sau funcționarul însărcinat cu primirea corespondenței, serviciul resurse
umane, administrația spitalului, comandamentul unității militare, administrația locului de detenție*).

- a) aceasta a primit, semnând în fața noastră;
 - b) refuzând primirea, am afișat actul;
 - c) primind actul a refuzat să semneze de primire;
 - d) primind actul, nu a putut să semneze de primire deoarece:
2. Am afișat actul: pe ușa principală a locuinței destinatarului, pe ușa principală a clădirii, hotelului*);
- a) persoana prevăzută la pct. 1 a refuzat primirea;
 - b) nici o persoană de la pct. 1 nu a fost găsită;
 - c) în lipsa persoanelor de la pct. 1 nu s-a putut afla data când cel citat poate fi găsit;
 - d) persoana citată schimbându-și adresa, nu s-a putut afla noua adresă (noua adresă este);
 - e) persoana citată fiind persoană juridică s-a refuzat primirea.

3. Motivul înapoierii:

- a) destinatar decedat;
- b) casa demolată;
- c) teren viran;
- d) calamități;
- e) persoana citată refuză primirea actelor de procedură și nu sunt posibilități de afișare;
- f) destinatar mutat de la adresă și noul locatar nu permite afișarea;
- g) destinatar necunoscut;
- h) adresa incorectă;
- i) lipsă număr de casă indicat;
- j) bloc cu mai multe intrări fără indicarea scării.

Semnătura agentului

L.S.

Semnătura primitorului actului

.....

.....

Calitatea în care a primit actul

.....

Actul de identitate al primitorului

.....

*) Se vor sublinia cuvintele care corespund modului de îndeplinirea procedurii.

ANEXA Nr. 1.13
la regulament



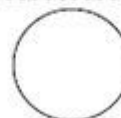
ROMÂNIA
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Adresa

Nr. Dosar din

+-----+
| T.P. |
| ROMÂNIA |
| Nr. DEP/.../... |
| Valabil - |
| Denumirea oficiului |
+-----+



Ștampila cu data

prezentării

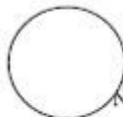
COMUNICAREA ÎNCHEIERII

Către,

Numele și prenumele, str., nr., bl., sc., et., ap.

Cod poștal Localitatea

Județul (sectorul)



Recomandată

Nr.

Ștampila cu data
sosirii

+-----+
| Oficiul poștal de distribuire |

+-----+

Aprobat de C.N. "Poșta Română" S.A. cu nr. 10.3/DO/3413-16.06.1999

Comunicare de încheiere

Nr. dosar din



Ștampila cu data
prezentării

DOVADĂ

Către:

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Adresa:

+-----+
| Oficiul poștal de distribuire |
+-----+

Ștampila cu data
sosirii

Recomandată



Ștampila cu data
sosirii



ANEXA Nr. 1.14
la regulamentul

CARTE FUNCİARĂ NR. Comuna/Oraș/Municipiu:

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ pentru AUTENTIFICARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Anexa la actul autentic	nr. /20	Nr. cerere Ziua Luna Anul
Notar Public		

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Nr. CF vechi: /
 TEREN intravilan/extravilan
 Adresa:

Nr. crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații/Referințe

CONSTRUCȚII

Nr. crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Adresa	Observații/Referințe

B. Partea II. PROPRIETAR și ACTE

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Observații/Referințe

C. Partea III. SARCINI

Nr. crt.	Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini	Observații/Referințe

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi folosit exclusiv la autentificarea actelor notariale, conform art. 35 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la notarul public

Termenul de valabilitate al extrasului de carte funciară, eliberat în scopul autentificării actelor notariale, este de 10 zile lucrătoare, calculate începând cu ziua și ora înregistrării cererii în registrul general de intrare și terminând cu sfârșitul celei de-a zecea zi.

S-a achitat tariful de lei prin chitanța nr. /20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 2.7.3.

Data soluționării,/...../.....	Referent/Asistent registrator
Data eliberării/...../..... (parafa și semnătura)

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

ANEXA Nr. 1
la Partea I

CARTE FUNCIARĂ NR. Comuna/Oraș/Municipiu:
TEREN intravilan/extravilan
Adresa:

Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul

Nr. cadastral/ Nr. topografic	Suprafața*) (mp)	Observații/Referințe

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL								

Date referitoare la categoriile de folosință ale parcelelor componente

Nr. crt	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafața din acte (mp)	Suprafața măsurată (mp)	Nr. tarla	Nr. parcelă	Nr. topografic	Observații/Referințe

Date referitoare la construcții

Nr. crt	Număr	Destinația construcției	Suprafața din acte (mp)	Suprafața măsurată (mp)	Situație juridică	Observații/Referințe

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

CARTE FUNCİARĂ NR Comuna/Oraș/Municipiu:

Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul

Coordonate Stereo '70**)

Nr. punct	X (m)	Y (m)

Lungime Segmente***)

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)

**) Coordonatele punctelor de pe conturul imobilului sunt determinate în sistem de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 centimetru

**) Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 centimetru

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

ANEXA Nr. 1.141

la regulament

26/01/2017 - ANEXA Nr. 1.141 a fost introdusă prin Ordin 1608/2016.

CARTE FUNCİARĂ Nr. Comuna/Orașul/Municipiul:



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU AUTENTIFICARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Anexa la actul autentic	nr. /20	Nr. cerere
Notar public		Ziua
		Luna
		Anul

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Nr. CF vechi: /

TEREN intravilan/extravilan

Adresa:

Nr. crt.	Nr. cadastral/Nr. topografic	Suprafața (mp)	Observații/Referințe

CONSTRUCȚII

Nr. crt.	Nr. cadastral/Nr. topografic	Adresa	Observații/Referințe

B. Partea II. PROPRIETAR ȘI ACTE

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Observații/Referințe

C. Partea III. SARCINI

Nr. crt.	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini	Observații/Referințe

Prezentul extras de carte funciară poate fi folosit exclusiv la autentificarea actelor notariale, conform art. 35 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la notarul public

Termenul de valabilitate al extrasului de carte funciară, eliberat în scopul autentificării actelor notariale, este de 10 zile lucrătoare, calculate începând cu ziua și ora înregistrării cererii în registrul general de intrare și terminând cu sfârșitul celei de-a zecea zile.

S-a achitat tariful de lei prin chitanța nr. /20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 2.7.3.

Acest document a fost generat automat de sistemul informatic integrat al ANCPI și reprezintă o imagine fidelă a înscrierilor active din planul cadastral și cartea funciară valabilă la data generării. Documentul în format electronic este semnat cu semnătura electronică pe baza unui certificat calificat, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (12) din Legea nr. 455/2001, republicată, precum și cu cele ale Normelor tehnice și metodologice pentru aplicarea Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.259/2001, cu modificările ulterioare, și este valabil exclusiv în mediul electronic.

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ANEXA Nr. 1 la partea I

CARTE FUNCIARĂ Nr. Comuna/Orașul/Municipiul:

TEREN intravilan/extravilan
Adresa:

Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul

Nr. cadastral/Nr. topografic	Suprafața*) (mp)	Observații/Referințe

*) Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la categoriile de folosință ale parcelelor componente

Nr. crt.	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafața din acte (mp)	Suprafața măsurată (mp)	Nr. tarla	Nr. parcelă	Nr. topografic	Observații/Referințe

Date referitoare la construcții

Nr. crt.	Număr	Destinația construcției	Suprafața din acte (mp)	Suprafața măsurată (mp)	Situație juridică	Observații/Referințe

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare.

CARTE FUNCİARĂ Nr. Comuna/Orașul/Municipiul:

Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul

Coordonate Stereo ‘70**)

***) Coordonatele punctelor de pe conturul imobilului sunt determinate în sistem de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 centimetru.

Nr. punct	X (m)	Y (m)

Lungime segmente***)

***) Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 centimetru.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ANEXA Nr. 1.15

la regulament

14/09/2017 - ANEXA Nr. 1.15 a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017

CARTE FUNCİARĂ NR. Comuna/Oraș/Municipiu:



EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul

A. Partea I.

Nr. CF vechi: /

Unitate individuală
Adresa:
Părți comune:

Nr. crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafața construită (mp)	Suprafața utila (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe

B. Partea II.

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Observații / Referințe

C. Partea III.

Nr. crt.	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini	Observații / Referințe

S-a achitat tariful de lei prin chitanța nr /20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 2.7.2.

Data soluționării,
...../...../.....
Data eliberării
...../...../.....
Semnătura

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

ANEXA Nr. 1
la Partea I

CARTE FUNCİARĂ NR..... Comuna/Oraș/Municipiu:

Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul

Unitate individuală
Adresa:

Părți comune:

Nr. crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafața construită (mp)	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații/Referințe

RELEVEU UNITATE INDIVIDUALĂ

(se completează cu releveul scanat color, rezoluție 300 dpi)

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

ANEXA Nr. 1.151

la regulament

26/01/2017 - ANEXA Nr. 1.15¹ a fost introdusă prin Ordin 1608/2016.

CARTE FUNCİARĂ Nr. Comuna/Orașul/Municipiul:



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul

A. Partea I

Nr. CF vechi:/.....

Unitate individuală

Adresa:

Părți comune:

Nr. crt.	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Suprafața construită (mp)	Suprafața utilă (mp)	Cote-părți comune	Cote teren	Observații/ Referințe

B. Partea II

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Observații/ Referințe

C. Partea III

Nr. crt.	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini	Observații/Referințe

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale, precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de lei prin chitanța nr. /20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 2.7.2.

Acest document a fost generat automat de sistemul informatic integrat al ANCPI și reprezintă o imagine fidelă a înscrierilor active din planul cadastral și cartea funciară valabilă la data generării. Documentul în format electronic este semnat cu semnătura electronică pe baza unui certificat calificat, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (12) din Legea nr. 455/2001, republicată, precum și cu cele ale Normelor tehnice și metodologice pentru aplicarea Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.259/2001, cu modificările ulterioare, și este valabil exclusiv în mediul electronic.

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ANEXA Nr. 1
la partea I

CARTE FUNCIARĂ Nr. Comuna/Orașul/Municipiul:

Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul

Unitate individuală

Adresa:

Părți comune:

Nr. crt.	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Suprafața construită (mp)	Suprafața utilă (mp)	Cote-părți comune	Cote teren	Observații/Referințe

RELEVU UNITATE INDIVIDUALĂ

(se completează cu releveul scanat color, rezoluție 300 dpi)

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ANEXA Nr. 1.16
la regulamentul

CARTE FUNCİARĂ NR Comuna/Oraş/Municipiu:



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

pentru AUTENTIFICARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Anexa la actul autentic	nr. /20	Nr. cerere
Notar Public,		Ziua
		Luna
		Anul

A. Partea I.

Nr. CF vechi:

Unitate individuală

Adresa:

Părți comune:

Nr. crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafața construită (mp)	Suprafața utila (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații/Referințe

B. Partea II.

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Observații / Referințe

C. Partea III.

Nr. crt.	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini	Observații / Referințe

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi folosit exclusiv la autentificarea actelor notariale, conform art. 35 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la notarul public

Termenul de valabilitate al extrasului de carte funciară, eliberat în scopul autentificării actelor notariale, este de 10 zile lucrătoare, calculate începând cu ziua și ora înregistrării cererii în registrul general de intrare și terminând cu sfârșitul celei de-a zecea zi.

S-a achitat tariful de lei prin chitanța nr. /20 , pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 2.7.3.

Data soluționării,	Referent/Asistent registrator
..... / /
Data eliberării
..... / /	(parafa și semnătura)

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

ANEXA Nr. 1
la Partea I

CARTE FUNCIARĂ NR Comuna/Oraș/Municipiu:

Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul

Unitate individuală
Adresa:
Părți comune:

Nr. crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafața construită (mp)	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații/Referințe

RELEVEU UNITATE INDIVIDUALĂ

(se completează cu releveul scanat color, rezoluție 300 dpi)

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

ANEXA Nr. 1.161
la regulament
26/01/2017 - ANEXA Nr. 1.16^1 a fost introdusă prin Ordin 1608/2016.

CARTE FUNCİARĂ Nr. Comuna/Orașul/Municipiul:



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU AUTENTIFICARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Anexa la actul autentic	nr. /20	Nr. cerere
Notar public		Ziua
		Luna
		Anul

A. Partea I

Nr. CF vechi:

Unitate individuală

Adresa:

Părți comune:

Nr. crt.	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Suprafața construită (mp)	Suprafața utilă (mp)	Cote-părți comune	Cote teren	Observații/ Referințe

B. Partea II

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Observații/ Referințe

C. Partea III

Nr. crt.	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini	Observații/ Referințe

Prezentul extras de carte funciară poate fi folosit exclusiv la autentificarea actelor notariale, conform art. 35 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la notarul public

Termenul de valabilitate al extrasului de carte funciară, eliberat în scopul autentificării actelor notariale, este de 10 zile lucrătoare calculate începând cu ziua și ora înregistrării cererii în registrul general de intrare și terminând cu sfârșitul celei de-a zecea zile.

S-a achitat tariful de lei prin chitanța nr. /20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 2.7.3.

Acest document a fost generat automat de sistemul informatic integrat al ANCPI și reprezintă o imagine fidelă a înscrierilor active din planul cadastral și cartea funciară valabilă la data generării. Documentul în format electronic este semnat cu semnătura electronică pe baza unui certificat calificat, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (12) din Legea nr. 455/2001, republicată, precum și cele ale Normelor tehnice și metodologice pentru aplicarea Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.259/2001, cu modificările ulterioare, și este valabil exclusiv în mediul electronic.

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ANEXA Nr. 1
la partea I

CARTE FUNCIARĂ NR. Comuna/Orașul/Municipiul:

Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul

Unitate individuală

Adresa:

Părți comune:

Nr. crt.	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Suprafața construită (mp)	Suprafața utilă (mp)	Cote-părți comune	Cote teren	Observații/ Referințe

RELEVU UNITATE INDIVIDUALĂ

(se completează cu releveul scanat color, rezoluție 300 dpi)

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ANEXA Nr. 1.17

la regulament

01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.17 a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

14/09/2017 - ANEXA Nr. 1.17 a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017

CARTE FUNCİARĂ NR. Comuna/Oraș/Municipiu:

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ pentru INFORMARE



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul

A. Partea I.

Nr. CF vechi:

TEREN intravilan/extravilan

Adresa:

Nr. crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații/Referințe

CONSTRUCȚII

Nr. crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații/Referințe

B. Partea II.

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Observații/Referințe

C. Partea III.

Nr. crt.	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini	Observații/Referințe

S-a achitat tariful de lei prin chitanța nr /20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 2.7.2.

Data soluționării,
..... / /
Data eliberării
..... / /
Semnătura

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

ANEXA Nr. 1
la Partea I

CARTE FUNCİARĂ NR. Comuna/Oraș/Municipiu:

TEREN
Adresa:

intravilan/extravilan

Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul

Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafața*) (mp)	Observații/Referințe

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la categoriile de folosință ale parcelelor componente

Nr. crt	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafața măsurată (mp)	Nr. tarla	Nr. parcelă	Nr. topografic	Observații / Referințe

Date referitoare la construcții

Nr. crt	Număr	Destinația construcției	Suprafața măsurată (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

CARTE FUNCİARĂ NR. Comuna/Oraș/Municipiu:

Nr. cerere
Ziua

...
Luna .
.....
...
Anul .
.....
...

Coordonate Stereo '70**)

Nr. punct	X (m)	Y (m)

Lungime Segmente***)

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)

***) Coordonatele punctelor de pe conturul imobilului sunt determinate în sistem de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 centimetru

***) Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 centimetru

ANEXA Nr. 1.171

la regulament

26/01/2017 - ANEXA Nr. 1.17^1 a fost introdusă prin Ordin 1608/2016.

CARTE FUNCİARĂ Nr. Comuna/Orașul/Municipiul:

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE



Oficiul de Cadastru și Publicitate
Imobiliară
Biroul de Cadastru și Publicitate
Imobiliară

Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul

A. Partea I

Nr. CF vechi:

TEREN intravilan/extravilan

Adresa:

Nr. crt.	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Suprafața (mp)	Observații/ Referințe

CONSTRUCȚII

Nr. crt.	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Suprafața (mp)	Observații/ Referințe

B. Partea II

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Observații/ Referințe

C. Partea III

Nr. crt.	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini	Observații/ Referințe

Prezentul extras reflectă situația cadastral-juridică a imobilului, respectiv pozițiile active din cartea funciară, la momentul întocmirii acestuia.

S-a achitat tariful de lei prin chitanța nr. /20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 2.7.2.

Acest document a fost generat automat de sistemul informatic integrat al ANCPI și reprezintă o imagine fidelă a înscrierilor active din planul cadastral și cartea funciară valabilă la data generării. Documentul în format electronic este semnat cu semnătura electronică pe baza unui certificat calificat, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (12) din Legea nr. 455/2001, republicată, precum și cu cele ale Normelor tehnice și metodologice pentru aplicarea Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.259/2001, cu modificările și completările ulterioare, și este valabil exclusiv în mediul electronic.

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ANEXA Nr. 1
la partea I

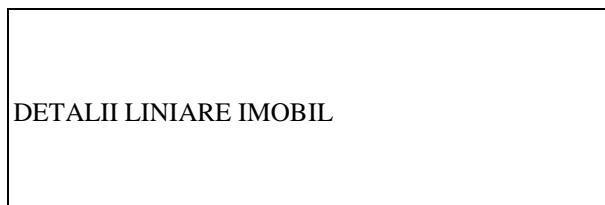
CARTE FUNCIARĂ Nr. Comuna/Orașul/Municipiul:

TEREN intravilan/extravilan
Adresa:

Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul

Nr. cadastral/ Nr. topografic	Suprafața*) (mp)	Observații/ Referințe

*) Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la categoriile de folosință ale parcelor componente

Nr. crt.	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafața din acte (mp)	Suprafața măsurată (mp)	Nr. tarla	Nr. parcelă	Nr. topografic	Observații/ Referințe

Date referitoare la construcții

Nr. crt.	Număr	Destinația construcției	Suprafața din acte (mp)	Suprafața măsurată (mp)	Situație juridică	Observații/ Referințe

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare.

CARTE FUNCİARĂ Nr. Comuna/Orașul/Municipiul:

Nr. cerere

Ziua

Luna

Anul

Coordonate Stereo '70**)

**) Coordonatele punctelor de pe conturul imobilului sunt determinate în sistem de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 centimetru.

Nr. punct	X (m)	Y (m)

Lungime segmente***)

***) Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 centimetru.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)

ANEXA Nr. 1.18

la regulament

01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.18 a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ

DOSARUL Nr. /... /... /20

ÎNCHEIERE DE REEXAMINARE Nr.

Registrator Șef

Asistent registrator

Asupra cererii introduse de domiciliat în având ca obiect reexaminarea încheierii nr.
..... /... /... /20... privind în cartea funciară, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art.,
se constată următoarele:

DISPUNE:

Admiterea/respingerea cererii de reexaminare cu privire la:

- imobilul înscris în cartea funciară nr. (provenită din cartea funciară de pe hârtie cu nr. ...
.....) a (localității) unității administrativ-teritoriale cu nr. cadastral, proprietatea lui ...
..... de sub B
- se înscrie/intabulează/notează cu titlu de, în cota de de sub B. ..., în
favoarea

Prezenta se va comunica

Cu drept de plângere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la biroul de cadastru și publicitate
imobiliară/judecătoria în circumscripția căreia se află imobilul, se înscrie în cartea funciară și se soluționează de
instanța judecătorească competentă.

Data soluționării

.....

Registrator șef,

.....

(parafa și semnătura)

Asistent registrator,

.....

(parafa și semnătura)

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

ANEXA Nr. 1.19

la regulament

01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.19 a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ



DOSARUL Nr. /... /... /20
ÎNCHEIERE Nr.

Registrator
Asistent registrator
Asupra cererii introduse de domiciliat în privind în cartea funciară, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art., tariful achitat în sumă de lei, cu chitanța nr. /....., pentru serviciul, având codul nr.

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul înscris în cartea funciară nr. (provenită din cartea funciară de pe hârtie cu nr.) a (localității) unității administrativ-teritoriale cu nr. cadastral, proprietatea lui de sub B;
- se înscrie/intabulează/notează cu titlu de, în cota de de sub B. ..., în favoarea
Prezenta se va comunica
Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la biroul de cadastru și publicitate imobiliară în circumscripția căreia se află imobilul, se înscrie în cartea funciară și se soluționează de către registratorul șef.

Data soluționării	Registrator șef, (parafa și semnătura)	Asistent registrator, (parafa și semnătura)
----------------------------	--	---

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001

ANEXA Nr. 1.20
la regulamentul
01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.20 a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ

DOSARUL Nr. /... /... /20
ÎNCHEIERE DE RESPINGERE Nr.

Registrator
Asistent registrator
Asupra cererii introduse de domiciliat în privind în cartea funciară nr., a (localității) unității administrativ-teritoriale, pentru care s-a achitat tariful în sumă de lei, cu chitanța nr. /....., aferent serviciului, având codul nr., se constată următoarele:

Având în vedere nota de respingere a inspectorului de cadastru cu nr. din data de anexată prezentei încheieri, în baza art., pentru motivele de mai sus,

DISPUNE:

Respingerea cererii înaintate de pentru, cu notarea respingerii în cartea funciară/registru general de intrare.

Prezenta se va comunica

Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la biroul de cadastru și publicitate imobiliară în circumscripția căreia se află imobilul, se înscrie în cartea funciară și se soluționează de către registratorul șef.

Data soluționării
.....

Registrator șef,
.....
(parafa și semnătura)

Asistent registrator,
.....
(parafa și semnătura)

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001

ANEXA Nr. 1.21
la regulament



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

CENTRALIZATOR

DATA:/...../.....

Nr. curent	Dosar/Cerere nr.	Semnătură primire

ANEXA Nr. 1.22
la regulament

14/09/2017 - ANEXA Nr. 1.22 a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. de înregistrare/...../...../20

CERERE DE ÎNSCRIERE

Domnule/Doamnă registrator,

Subsemnatul(a) domiciliat(ă) în localitatea, str., nr., legitimat(ă) cu CI/BI seria nr., CNP, tel./fax e-mail: prin mandatarul, CNP/CUI, vă rog să dispuneți:

OBIECTUL ÎNSCRIERII:

- întabularea*)
- înscrierea provizorie**)
- notarea***)
- radierea****)

IMOBILUL:

este identificat prin cartea funciară nr. a comunei/orașului/municipiului și numărul cadastral al imobilului, situat în str., nr., bl., scara, ap., comună/oraș/municipiu

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată:

Solicite comunicarea încheierii și/sau a extrasului de carte funciară pentru informare:*****)			
prin poștă []	la sediul BCPI []	fax []	e-mail []

S-a achitat tariful în sumă de lei prin chitanța nr./20, cu codul

Data
...../...../20.....

Semnătura

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

*) Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.

**) Act sub condiție suspensivă, hotărâre judecătorească nedefinitivă.

**) Incapacitate, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale, etc.

**) Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

**) Se va completa una din variantele de comunicare

ANEXA Nr. 1.23

la regulament

14/09/2017 - ANEXA Nr. 1.23 a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. de înregistrare/...../...../20

CERERE

pentru eliberare extras de carte funciară pentru informare

Domnule/Doamnă referent,

Subsemnatul (a) domiciliat(ă) în localitatea str. nr. ..., legitimat(ă) cu CI/BI..., seria ... nr., CNP, tel/fax, e-mail:, vă rog să-mi eliberați un extras de carte funciară pentru informare, privind imobilul situat în comuna/orașul/municipiul, str. nr. bl. ..., scara, ap., având cartea funciară nr. a localității, cu nr. cadastral, necesar la

Solicitez comunicarea încheierii și/sau a extrasului de carte funciară pentru informare:			
prin poștă []	la sediul BCPI []	fax []	e-mail []

S-a achitat tariful de lei prin chitanța nr. /.../ 20..., pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. ...

Data
...../...../20.....

Semnătura

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

ANEXA Nr. 1.24

la regulament

14/09/2017 - ANEXA Nr. 1.24 a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. de înregistrare/...../...../20

CERERE

pentru eliberarea unui certificat de sarcini

Domnule/Doamnă asistent-registrator,
Subsemnatul (a) domiciliat (ă) în str., nr., bl., sc., et., ap., județ/sector, tel/fax, cod poștal, identificat cu B.I./C.I. seria nr. eliberat de

Vă rog să-mi eliberați un certificat de sarcini privind imobilul proprietatea domnului/doamnei, compus din mp, teren cu următoarele vecinătăți: împreună cu construcția, imobilul situat în str. nr., bl., sc., et., ap., sector/județ pentru intervalul de la data de până în prezent, proprietarul anterior fiind domiciliat în str. nr., bl., sc., et., ap., județ/sector

Solicit comunicarea încheierii și/sau a extrasului de carte funciară pentru informare:			
prin poștă []	la sediul BCPI []	lfax []	e-mail []

S-a achitat tariful de lei prin chitanța nr. /, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.

Data

...../...../20.....

Semnătura

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

ANEXA Nr. 1.25

la regulament

14/09/2017 - ANEXA Nr. 1.25 a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. de înregistrare/...../...../20.....

CERERE

privind identificarea numărului de carte funciară și a numărului cadastral/topografic al/ale imobilului/imobilelor după numele/denumirea proprietarului

Subsemnatul/(a)/Subscrisa, CNP/CUI, cu domiciliul/sediul în, str.
.., nr. ..., bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., județul/sectorul, legitimat/(ă) cu BI/CI/Pașaport seria ..., nr.
.., în calitate de, *) vă rog să-mi eliberați un certificat privind identificarea numărului de carte funciară
și a numărului cadastral/topografic al/ale imobilului/imobilelor după numele/denumirea proprietarului

*) persoană abilitată prin legi speciale

Solicite comunicarea certificatului:			
prin poștă []	la sediul BCPI []	Ifax []	e-mail []

S-a achitat tariful în sumă de .. lei prin chitanța nr. /20..., cu codul 2.7.6.

Data
...../...../20.....

Semnătura

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de

intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

ANEXA Nr. 1.26

la regulament

01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.26 a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ

Nr. de înregistrare/.../.../201... (data: ZZ/LL/AA)

CERTIFICAT

privind identificarea numărului topografic/cadastral și de carte funciară după numele/denumirea proprietarului

Subsemnatul (a), asistent registrator/referent, având în vedere informațiile puse la dispoziție de
..... cu domiciliul/sediul în localitatea, str., nr., bl., sc.
..., et., ap., județ/sector, conform cererii și a actelor anexate acesteia, verificând
evidențele Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, după numele, prenumele/denumirea
..., nu am identificat înregistrări referitoare la bunuri imobile/am identificat următoarele:

Nr. crt.	Adresa/nr. tarla/parcelă	Nr. carte funciară	Nr. cadastral / topografic
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

Notă:
spațiile libere se vor bara

Certificatul privind identificarea numărului topografic/cadastral și de carte funciară după numele/denumirea proprietarului nu ține loc de extras de carte funciară pentru informare sau de certificat de sarcini.

Prezentul certificat nu constituie o dovadă a dreptului de proprietate și cuprinde înregistrările active existente în evidențele Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, la data întocmirii acestuia.

S-a achitat tariful de lei, prin documentul de plată nr., din data de/.../.../201... , pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.

Data întocmirii

Asistent registrator/Referent
(parafa și semnătura)

ANEXA Nr. 1.27

la regulament

14/09/2017 - ANEXA Nr. 1.27 a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. de înregistrare / / /20

CERERE

privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia

Subsemnatul/(a)/Subscrisa, CNP/CUI, cu domiciliul/sediul în, str.
..., nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul,
legitimat/(ă) cu BI/CI/Pașaport seria, nr., în calitate de, cu privire la imobilul
situat în *) vă rog să-mi eliberați un extras de carte funciară pentru informare sau un certificat care
atestă că imobilul nu este înscris în evidențele de cadastru și carte funciară.

*) se va completa, după caz, localitatea și județul, strada și numărul, iar în lipsă, vecinătățile, etajul și apartamentul

Solicit comunicarea certificatului:			
prin poștă []	la sediul BCPI []	lfax []	e-mail []

S-a achitat tariful în sumă de lei prin chitanța nr. /20., cu codul

Data
..... / /20

Semnătura

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

ANEXA Nr. 1.28

la regulament

01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.28 a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE



IMOBILIARĂ

Nr. de înregistrare / / 201 . . . (data: ZZ/LL/AA)

CERTIFICAT

privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia

Subsemnatul (a), asistent registrator/referent, având în vedere informațiile puse la dispoziție de conform cererii și a actelor anexate acesteia, precum și referatul inspectorului de cadastru nr., verificând evidențele Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, atest că imobilul situat în localitatea, str., nr., bl., sc., et., ap., județ/sector:

- este înscris în evidențele de cadastru cu nr. cadastral
- nu este înscris în evidențele de cadastru și carte funciară.

Certificatul privind înscrierea imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară după datele de identificare ale acestuia nu ține loc de extras de carte funciară pentru informare sau certificat de sarcini.

S-a achitat tariful de lei, prin documentul de plată nr., din data de / / 201 . . ., pentru serviciul cu codul nr.

Data întocmirii

Asistent registrator/Referent
(parafa și semnătura)

.....

ANEXA Nr. 1.29

la regulamentul

Nr. de înregistrare/data /

BORDEROU

- Adresa imobilului: UAT

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	

- Proprietari:

Nume	Prenume	CNP																					

- Persoană autorizată:

Nume (denumire PJA)	Prenume	CNP/CUI																					

- Număr pagini documentație:
- Numarul de ordine al documentației din registrul de evidență a lucrărilor:
- Conținutul documentației:
 - borderou;
 - dovada achitării tarifului;
 - formularele tipizate de cereri și declarații;
 - certificat fiscal;
 - copii ale actelor de identitate ale proprietarilor persoane fizice sau copii ale certificatelor de înmatriculare, în cazul persoanelor juridice;
 - copie a extrasului de carte funciară, după caz;
 - originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea;
 - memoriu tehnic;
 - plan de amplasament și delimitare;
 - releveele construcțiilor;
 - plan de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat.

Semnătura și ștampila
(persoană autorizată)

.....

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu

ANEXA Nr. 1.30

la regulament

14/09/2017 - ANEXA Nr. 1.30 a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017

CĂTRE

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. de înregistrare/data/.....

CERERE DE INFORMAȚII

OBIECTUL CERERII:

- furnizare informații necesare pentru:
 - prima înscriere
 - actualizare informații cadastrale
 - documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT
 - documentație de atribuire număr cadastral
 - documentație pentru dezlipire/alipire teren
 - documentație de primă înregistrare UI
 - documentație pentru apartamentare
 - documentație pentru dezlipire/alipire UI
 - documentație pentru reapartamentare
 - documentație pentru mansardare
 - documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase
 - furnizare informații necesare pentru:
 - aviz și recepție lucrări de specialitate
 - avizare tehnică expertize judiciare
 - exproprieri
 - întocmire plan parcelar
 - plan încadrare în tarla
 - trasarea imobilului
 - alte tipuri de lucrări de specialitate

Solicit informațiile aferente tipului de lucrare mai sus menționat pentru:

- imobilul situat în: UAT

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	

- zona identificată prin:
- coordonatele
- încadrarea în zonă
- fișier.dxf

Solicitant: Persoana autorizată

Nume (denumire PJA)	Prenume	CNP/CUI	Autorizație		
			Cat.	Serie	Nr.

Semnătura și ștampila
(persoană autorizată)

.....

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

ANEXA Nr. 1.31
la regulamentul

01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.31 a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

14/09/2017 - ANEXA Nr. 1.31 a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. de înregistrare /

CERERE DE RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE

Subsemnatul (a) domiciliat (ă) în localitatea str. nr. , legitimat (ă) cu CI/BI seria .. nr. , CNP , tel./fax e-mail: împuternicesc persoana fizică/juridică , conform contract/angajament nr data , pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

I. OBIECTUL RECEPȚIEI:

- prima înscriere
- actualizare informații cadastrale:
- înscriere/radiere construcții
- modificarea limitei de proprietate
- modificarea suprafeței imobilului
- actualizare categorii de folosință/destinații
- re poziționare
- alte informații tehnice cu privire la imobil
- documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT
- documentație de atribuire număr cadastral
- documentație pentru dezlipire/alipire teren
- documentație de prima înregistrare UI
- documentație pentru apartamentare
- documentație pentru dezlipire/alipire UI
- documentație pentru reapartamentare
- documentație pentru mansardare
- documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate
- documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase

II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:

- intabularea *
- înscrierea provizorie **
- notarea ***
- radierea ****

IMOBILUL: UAT

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată:

Solicit comunicarea răspunsului:

- prin poștă
- la sediul biroului teritorial
- fax nr

Semnătura proprietarului/persoanei
interesate
.....

Semnătura și ștampila (persoană
autorizată)

Serviciu achitat cu chitanța nr.*****	Data	Suma	Cod serviciu

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

* Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.

** Act sub condiție suspensivă, act sub condiție rezolutorie sau cu termen, hotărâre judecătorească care nu a rămas definitivă.

*** Incapacitate, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare, sechestrul judiciar și asigurator, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.

**** Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

ANEXA Nr. 1.32

la regulament

14/09/2017 - ANEXA Nr. 1.32 a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a),, domiciliat(ă) în localitatea, str nr, legitimat(ă) cu CI/BI seria nr, CNP, prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar/posesor/persoană interesată al imobilului situat în, sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

- am indicat persoanei autorizate limitele imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;
- am fost informat(ă) și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de mp, comunicată de persoana autorizată;
- am fost informat(ă) și sunt de acord cu poziționarea incertă a imobilului și a consecințelor ce decurg din acest lucru;
- am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI
- imobilul nu se află în litigiu / se află în litigiu - cu imobilul ID, nr. dosar, instanța obiect

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate /autorizație categoria serie nr a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate, în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data

Proprietar

.
(semnătură)

Semnătura și ștampila

.
(persoană autorizată)

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

ANEXA Nr. 1.33

la regulament

01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.33 a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil

2. Tipul lucrării:

3. Scurtă prezentare a situației din teren

(scurtă prezentare a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, scurtă descriere generală a construcției, etc.)

4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate*:

(prezentarea succintă a lucrărilor topografice și cadastrale efectuate în cadrul lucrării: metodele și aparatura folosite la măsurători, sistemul de coordonate, punctele geodezice de sprijin vechi și noi folosite, starea punctelor geodezice vechi, măsurători efectuate în rețeaua de îndesire și ridicare și pentru ridicarea detaliilor topografice, clasice și GPS, calculul suprafețelor, descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de îndesire și ridicare, inventar de coordonate și alte descrieri necesare, în funcție de specificul lucrării, etc.)

Data întocmirii

.....

Semnătura și ștampila
(persoană autorizată)

.....

ANEXA Nr. 1.34

«abrogat» la regulament

01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.34 a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

FIȘA IMOBILULUI

Adresa imobilului

Nr. cadastral

A. TEREN

SITUAȚIA DIN ACTE							SITUAȚIA ACTUALĂ		
Proprietar	Cotă parte	Act de proprietate	Identificator nr. cadastral/ nr tarla/ nr parcela/ nr topografic	Suprafață din acte (mp)	Intravilan/ Extravilan (I/E)	Categorie folosință	Intravilan/ Extravilan (I/E) Tip împrejmuire/ alte mențiuni	Categorie folosință	Suprafață măsurată (mp)
	-	-	-	Total suprafață din act imobil	-		-	-	Total suprafață măsurată imobil

B. CONSTRUCȚIE

SITUAȚIA DIN ACTE					SITUAȚIA ACTUALĂ		
Proprietar	Cotă parte	Act de proprietate	Suprafață din acte (mp)	Descrierea construcției	Destinația (cod) Construcție	Descrierea construcției/alte mențiuni	Suprafață construită măsurată la sol (mp)

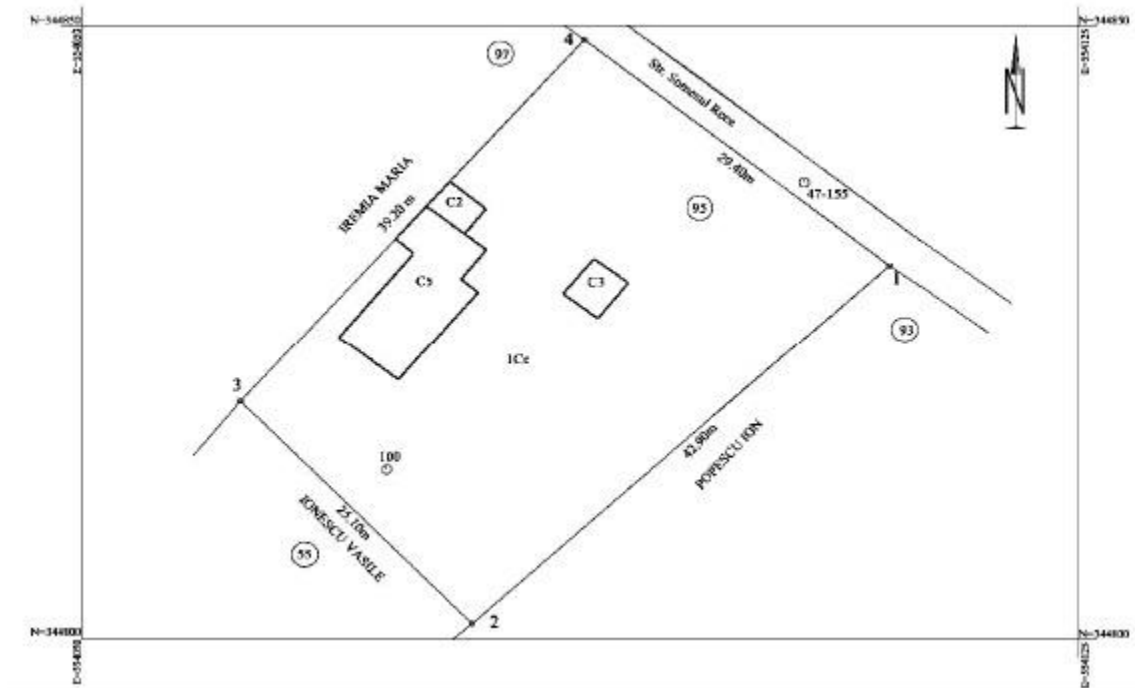
Persoana autorizată (nume, prenume) Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnătura și ștampila Data	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafă Data Ștampila BCPI
--	--

ANEXA Nr. 1.35
la regulament

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	1177	Împrejmuț cu gard de beton
Total		1177	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C 1	CL	73	S. construită desfășurată = 146 mp
C 2	CA	9	S. construcție desfășurată = 9 mp
C 3	CA	12	S. construcție desfășurată = 12 mp
Total		94	-
Suprafața totală măsurată a imobilului = 1177 mp Suprafața din act = 1100 mp			
Executant (nume, prenume)		Inspector	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
Semnătura și ștampila Data		Semnătura și parafă Data Ștampila BCPI	

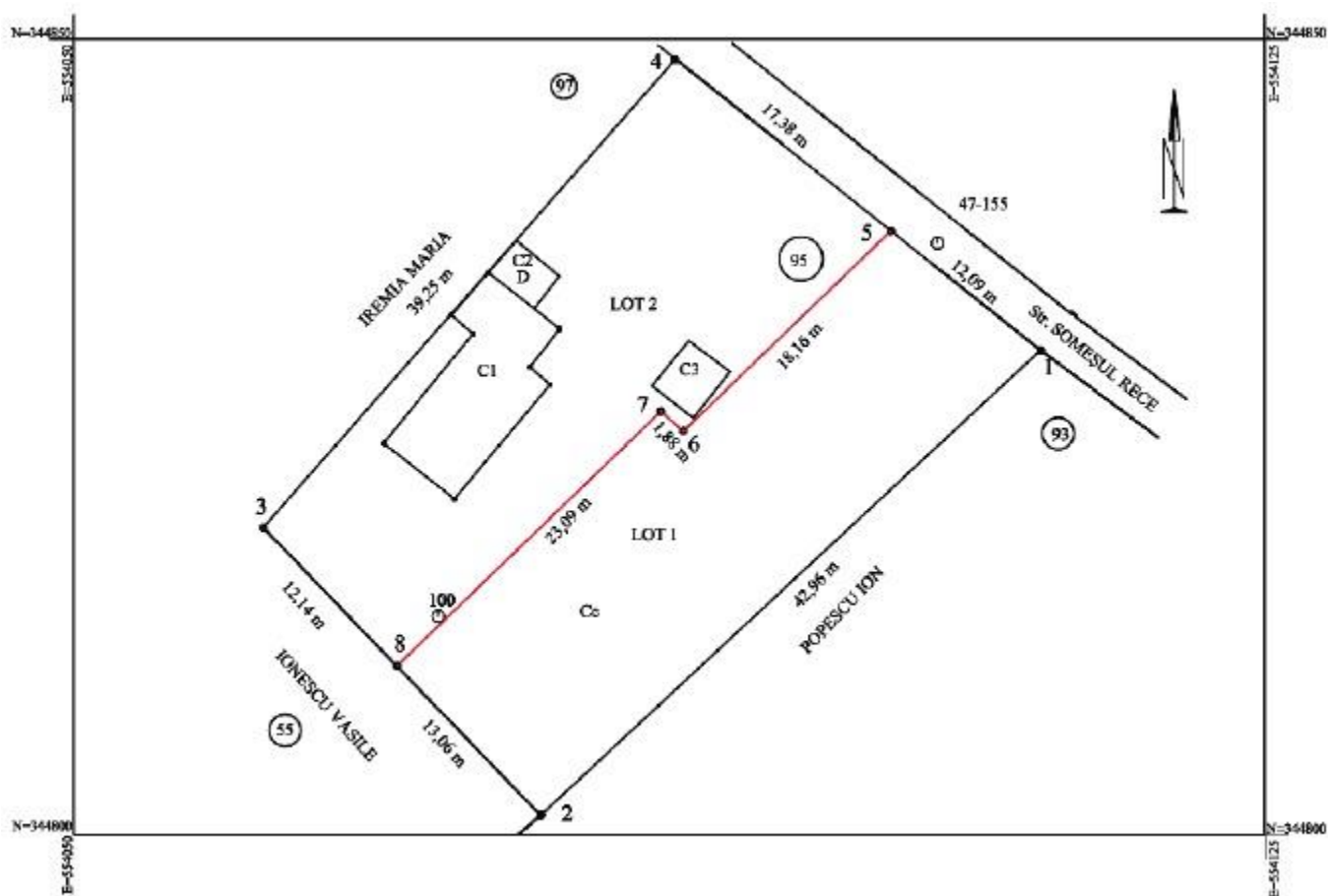
* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.

ANEXA Nr. 1.36
la regulamentul

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire/alipire
Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)



dezlipire/alipire imobil

Situația actuală (înainte de dezlipire/alipire)	Situația viitoare (după dezlipire/alipire)

Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
Total		-	-	-		-	-
Executant (nume, prenume)				Inspector			
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren				Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral			
Semnătura și ștampila Data				Semnătura și parafa Data Ștampila BCPI			

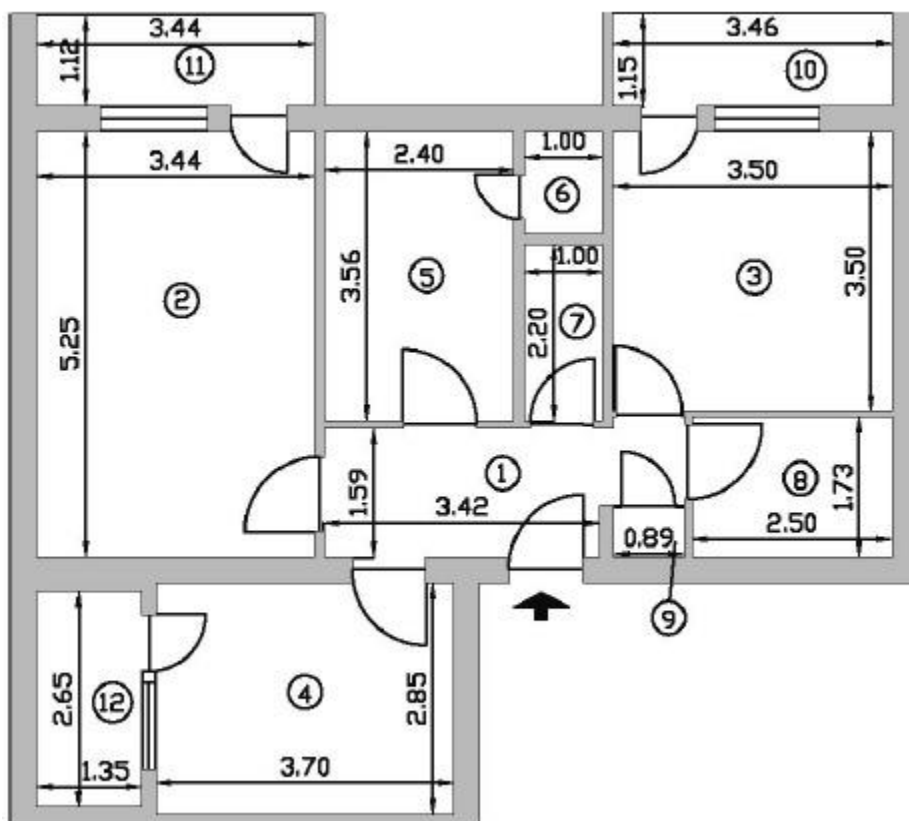
În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.

ANEXA Nr. 1.37
la regulament

RELEVU APARTAMENT
Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafața (mp)	Adresa imobilului

Cartea Funciară colectivă nr.		UAT	
Cod unitate individuală (UI)		CF individuală	



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă [mp]
1	Vestibul	5,44
2	Camera	18,06
3	Camera	12,25
4	Camera	10,55
5	Bucătărie	8,55
6	Cămară	1,00
7	WC Serviciu	2,20
8	Baie	4,33
9	Debara	0,89
Suprafață utilă = 63 mp		
10	Balcon	3,98
11	Balcon	3,85
12	Balcon	3,58
Suprafață totală = 75 mp		
Executant,		Data
(semnătură, ștampilă)		
Recepționat,		Data
(semnătură, parafa)		

Foia colectivă

Carte Funciară Colectivă Nr/UAT

Descrierea condominiului

Adresa construcției:

Nr. cadastral:

Suprafața teren:

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/ spatiu cu alta destinatie	Cod Unitate individuală (UI)*	Nr. CF individuală*	Suprafața utilă UI - Suap- (mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpc)	Cotă parte teren aferent UI (Cpt)	Obs.
TOTAL									
Descriere părți comune indivize			(Ex. intrare, casa scării, subsol tehnic, spălătorie, uscătorie, ghenă gunoi, pod, acoperiș, terenul construit și neconstruit, etc.)						
Întocmit (semnătură, ștampilă) Data							Recepționat (semnătură, parafa)		

NOTĂ:

- * se completează de către inspector/registrator
- în cazul în care cotele-părți comune nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare UI, astfel:

- pentru construcție:

Cpc = Suap/Stuap, unde:

Cpc - cota-parte indiviză de proprietate reprezintă raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință și suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu.

Suap - suprafata utila UI;

Stuap - suma suprafetelor utile ale tuturor UI

- pentru teren:

Cpt= Suap/Stuap x 100 (%) x St, unde:

Cpt - cota parte teren aferent fiecărui UI

St - suprafață totală de teren, aferent construcției;

- procedura de calcul a cotelor părți indivize, aferente UI are la bază prevederile Normelor metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007, cu modificările și completările ulterioare;

- suprafața utilă a apartamentului (Suap) este definită conform Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

ANEXA Nr. 1.39
la regulament
14/09/2017 - ANEXA Nr. 1.39 a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017

PROCES-VERBAL DE VECINĂTATE

Încheiat la data

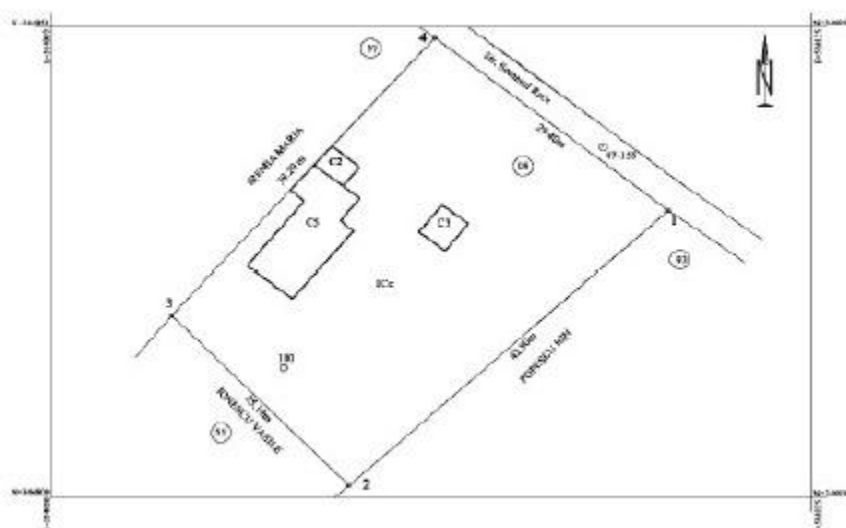
Subsemnații proprietari:

Nume	Prenume	CNP

am procedat la recunoașterea și stabilirea limitei și vecinătăților imobilului:

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	

prezentat în schiță:



Latura (de la punctul până la punctul)	Lungimea (m)	Felul materializării	Vecin (numele și prenumele/denumirea)	Semnătura vecinului

Subsemnații, proprietari ai imobilelor învecinate imobilului descris mai sus, recunoaștem limitele stabilite prin prezentul proces-verbal și prezentat în schiță, fiind de acord cu acestea.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în exemplare (câte un exemplar pentru fiecare parte semnatară și unul pentru documentația cadastrală) și conține pagini.

Semnături proprietari	Semnătura și ștampila (persoană autorizată)
---	---

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

ANEXA Nr. 1.40
la regulament

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
Cu sediul în str. nr. tel/fax

DOSAR NR /

Către
DI/D-na/S.C
Domiciliul/Sediul

Având în vedere cererea înregistrată sub numărul de mai sus, vă rugăm să vă prezentați pentru unele lămuriri necesare soluționării dosarului d-voastră la sediul oficiului/biroului teritorial în data de ora camera nr.

Pentru relații suplimentare puteți contacta pe d-na/dl /funcția tel

În cazul în care până la termenul stabilit nu veți răspunde celor solicitate, cererea d-voastră urmează a fi respinsă conform art. 30 coroborat cu art. 31 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Data
Inspector (semnătură, parafă)
Registrator (nume, prenume, semnătură)

ANEXA Nr. 1.41
la regulament

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

DOSAR NR /

Referat nr. /data

La cererea nr. /data de înregistrare a cererii

Domnului/Doamnei

Domiciliul/Adresa

Analizând cererea dumneavoastră în vederea recepției documentației cadastrale aferentă imobilului situat în:

UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ:					
Localitatea/Sectorul	Tipul arterei		Denumirea arterei		Nr. poștal
Bloc	Scara	Etaj	Apartament	Tarla	Parcela

pentru înscrierea în cartea funciară este necesar ca, în maximum 15 zile calendaristice de la data comunicării:

I. Cadastru

I A: Nota de completare*

*) Termenul de soluționare a cererii se va prelungi cu numărul de zile corespunzător termenului în care s-au depus completările.

Vă rugăm să prezentați următoarele:

I B: Nota de respingere a recepției documentației cadastrale

Documentația cadastrală a fost respinsă din următoarele motive:**).

***) se va completa în cazul neprezentării documentelor solicitate în Nota de completare, sau când a fost depășit termenul limită stabilit pentru completare.

Inspector (semnătură, parafa)

II. Publicitate imobiliară

II A: Nota de completare

Vă rugăm să prezentați următoarele:

II B: Nota de respingere a cererii adresate oficiului/biroului teritorial

Se completează dacă există piedici în ceea ce privește efectuarea înscrierii în cartea funciară :

Registrator (nume, prenume,
semnătură)

ANEXA Nr. 1.42

la regulamentul

14/09/2017 - ANEXA Nr. 1.42 a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017

CĂTRE

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. de înregistrare /...

CERERE DE ANULARE NUMĂR CADASTRAL

Subsemnatul (a) domiciliat (ă) în localitatea str. nr., legitimat(ă) cu CI/BI seria nr., CNP , tel./fax , e-mail: , prin mandatar (dacă este cazul) PFA/PJA , conform contract/angajament nr., data, prin prezenta menționez faptul că nu am utilizat documentația cadastrală în circuitul civil și vă rog să dispuneți:

ANULAREA NUMĂRULUI CADASTRAL: al imobilului, situat în UAT localitatea ... str., nr., bl., scara , ap. ..., sector / tarla ... parcela

MOTIVUL ANULĂRII

IMOBILUL este înscris/nu este înscris în Cartea Funciară nr. a comunei/ orașului/ municipiului

.

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată:

Data

Proprietar

.

(semnătură)

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrisurilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

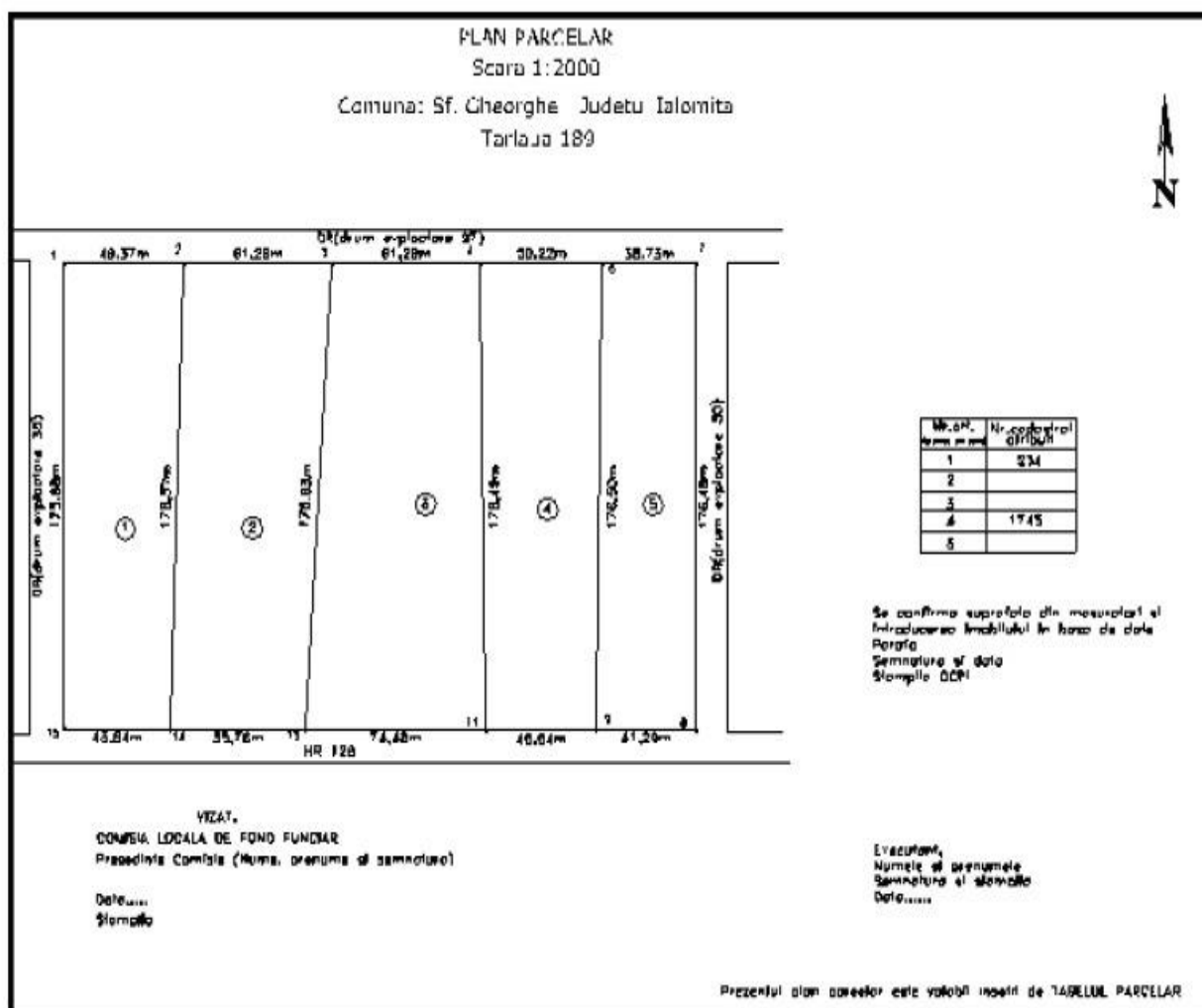
Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

ANEXA Nr. 1.43

la regulament

PLAN PARCELAR



ANEXA Nr. 1.44
la regulamentul

TABEL PARCELAR
(include toate imobilele din tarla)

Nr. Tarla	Nr. crt. (ordinea în tarla)	Nr. cadastral inițial	Nr. carte funciară	Nr. parcelă/ (nr. topografic)	Nr. Cad/ Nr. CF*	Suprafața parcelă din act (mp)	Categoria de folosință din act	Suprafața totală imobil din act (mp)	Suprafața totală imobil determinată (mp)	Numele și prenumele proprietarului	Act de proprietate (nr./data) ****	Observații
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	15
189	1	234	457	189/2/1	-	8212	A	8212	8211	Popescu Vasile	TP 342/ 6.04.2006	
	2	-	-	189/2/2		10328	P	10328	10327	Vasile Ion	TP 343/ 6.04.2006	
	3	-	-	189/2/3 189/2/4		3179 4946	V L	11981	11988	Dumitru Ion	TP 344/ 6.04.2006	

			189/2/5		3856	F					
4	1743	-	189/2/6		4951	A	8451	8450	Ionescu Gheorghe	CVC 456/ 15.12.2006	
			189/2/7	-	3500	L					
5	-	-	189/2/8			A		7060	Teren la dispoziția comisiei locale de fond funciar	Rezervă	
TOTAL SUPRAF. TARLA					38972		38972	46036			

Vizat comisia locală de fond funciar**)

Președinte, OCPI (recepție)

Întocmit***)

Executant**)

.....

.....

.....

Data

Semnătura și parafa inspectorului ștampila
OCPI

(numele angajatului
OCPI)

(semnatura și
ștampila)

*) Se va completa la recepția cadastrală.

**) În cazul în care planul parcelar este întocmit de o persoană fizică/juridică autorizată, la solicitarea autorităților locale, centrale sau a persoanelor interesate.

***) Doar în cazul în care procedura este demarată de OCPI.

****) Se va trece procesul verbal de punere în posesie, în cazul în care nu s-a eliberat titlul de proprietate.

Valabil doar însoțit de planul parcelar recepționat

ANEXA Nr. 1.45

la regulament

11/01/2017 - ANEXA Nr. 1.45 a fost modificată prin Ordin 1550/2016

14/09/2017 - ANEXA Nr. 1.45 a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017

CĂTRE

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

CENTRUL NAȚIONAL DE CARTOGRAFIE

Nr. de înregistrare /

CERERE PRIVIND SOLICITAREA AVIZULUI DE ÎNCEPERE / RECEPȚIE A LUCRĂRII

Subsemnatul (a) domiciliat(ă) în localitatea str. ... nr., legitimat (ă) cu CI/BI seria .. nr., CNP, tel./fax e-mail:, persoana fizică / juridică autorizată, posesoare a certificatului de autorizare categorie seria... nr. eliberat de , la data, solicit:

I. OBIECTUL CERERII:

- emiterea avizului de începere a lucrării;
- recepția tehnică a lucrării de specialitate;

II. TIPUL LUCRĂRII:

.....

III. EXECUTANT:

.....

IV. BENEFICIAR:

.....

IMOBILUL este identificat prin: UAT

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	

Semnătura și ștampila

.....
(persoană autorizată)

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

ANEXA Nr. 1.46

la regulament

11/01/2017 - ANEXA Nr. 1.46 a fost modificată prin Ordin 1550/2016

CENTRUL NAȚIONAL DE CARTOGRAFIE
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Model aviz pentru începerea lucrărilor de specialitate

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII

Nr. /

Către, (date de identificare a beneficiarului/executantului), în calitate de beneficiar/executant, analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la CNC/OCPI cu nr. din data, se emite avizul de începere a lucrării (denumirea lucrării).

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

obiectivul lucrării:

amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: ha;

- termenul de execuție

2. Documentare:

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:

4. Recepția lucrării: (indicarea instituției care efectuează recepția)

Consilier CNC/Inspector OCPI,
.....
(nume, prenume,
semnătură/parafă, semnătură)

Coordonator comisie avizare și recepție
CNC/Inginer șef OCPI,
.....
(nume, prenume, semnătură)

ANEXA Nr. 1.47
la regulament
11/01/2017 - ANEXA Nr. 1.47 a fost modificată prin Ordin 1550/2016

CENTRUL NAȚIONAL DE CARTOGRAFIE
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Model de proces-verbal de recepție a lucrărilor de specialitate

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr.
Întocmit astăzi,, privind lucrarea,
având Aviz de începere a lucrărilor cu nr., data

1. Beneficiar
 2. Executant
 3. Denumirea lucrărilor recepționate
 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care s-au predat CNC/OCPI, conform avizului de începere a lucrărilor:
 5. Concluzii: (Se va face referire la încadrarea în prevederile caietului de sarcini a avizului de începere a lucrărilor.) Lucrarea este declarată ADMISĂ/RESPINSĂ.
Alte mențiuni:
 6. Condiții impuse pentru refacerea lucrărilor în cazul calificativului de lucrare RESPINSĂ:
- ..

Consilier CNC/Inspector OCPI,
.....
(nume, prenume,
semnătură/parafă, semnătură)

Coordonator comisie avizare și
recepție CNC/Inginer șef OCPI,
.....
(nume, prenume, semnătură)

ANEXA Nr. 1.48
la regulament
11/01/2017 - ANEXA Nr. 1.48 a fost modificată prin Ordin 1550/2016

CENTRUL NAȚIONAL DE CARTOGRAFIE
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Model de notă de completare pentru lucrările de specialitate

NOTA DE COMPLETARE
Cererea nr. /data
privind avizul de începere a lucrării/recepția lucrării

Către: (date de identificare a beneficiarului/executantului)
Analizând cererea dumneavoastră privind solicitarea avizului de începere a lucrării/recepția lucrării,
(denumirea lucrării) vă rugăm să completați documentația aferentă cererii mai sus menționate cu următoarele:

Termenul de soluționare a cererii se va prelungi corespunzător de la data transmiterii completărilor solicitate.

Coordonator comisie avizare și recepție CNC/Inspector
OCPI,
.....
(nume, prenume, semnătură/parafă, semnătură)

ANEXA Nr. 1.49
la regulament

STANDARDE DE PRECIZIE ȘI DENSITATE PENTRU REȚEAUA GEODEZICĂ NAȚIONALĂ SPAȚIALĂ

Clasa	EMP (cm)	Nr. puncte/ Densitate/ Distribuție	Domeniu de aplicabilitate/ Observații
A	+/- 1,0	- 73 stații GNSS permanente - 1 pct / 3250 kmp - Distribuție uniformă	- legătură în rețeaua de clasă A0 - măsurători geodinamice regionale și locale, măsurători de deformații, servicii de poziționare în timp real, meteorologie
B	+/- 2,0	- 330 de puncte - 1 pct / 700 kmp - Distribuție uniformă	- măsurători geodinamice locale, măsurători inginerești de precizie
C	+/- 3,0	- circa 4750 de puncte - 1 pct / 50 kmp - Distribuție uniformă	- măsurători topografice, lucrări inginerești, cadastru - parțial realizată
D	+/-5,0	- cel puțin 1 pct / 5 kmp - Distribuție neuniformă	- măsurători topografice, rețele de îndesire și de ridicare, ridicări de detalii topografice, GIS - parțial realizată

EMP - eroarea medie pătratică

ANEXA Nr. 1.50
la regulament

01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.50 a fost modificată prin Anexă din 26/11/2015

Modelul certificatului eliberat de primărie din care rezultă că posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar și că acesta nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale

CERTIFICAT

Ca urmare a cererii nr. din data de, se certifică prin prezenta că: domnul, cu domiciliul în, identificat prin, CNP; doamna, cu domiciliul în identificată prin, CNP, sunt cunoscuți că dețin imobilul în suprafața de mp, sub nume de proprietar.

De asemenea, se certifică faptul că acest imobil:

- nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale;

- face/nu face obiectul unor acțiuni în justiție cu privire la care primăria are cunoștință;

- a făcut/nu a făcut obiectul legilor de retrocedare.

Primar

 (nume și prenume)

 (semnătura și ștampila)

ANEXA Nr. 1.51
 «abrogat» la regulament
 01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.51 a fost abrogată prin Anexă din 26/11/2015.

Lista cuprinzând termenele pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate

Nr. crt.	Grupe de servicii	Coduri servicii conform Ordinul MAI 39/2009	Termen*) (zile lucrătoare)	Termen în regim de urgență (zile lucrătoare)
1	Avize, recepții și furnizare date			
1.1.	Avize și recepții	1.1.1	7	2
		1.1.2; 1.1.3	15	5
1.2.	Furnizare date de cadastru, geodezie și cartografie	1.2.1; 1.2.2; 1.2.3; 1.2.4; 1.2.5; 1.2.6; 1.2.7; 1.2.8; 1.2.9; 1.2.10; 1.2.11; 1.2.12; 1.2.13; 1.2.14; 1.2.15	3	1
2	Servicii de cadastru și publicitate imobiliară			
2.1.	Prima înregistrare a imobilelor/ unităților individuale (u.i.)	2.1.1.	15	5
		2.1.2.; 2.1.3	7	3
2.2.	Dezmembrare/ Comasare	2.2.1.; 2.2.2.; 2.2.3.	7	3
2.3.	Intabulare sau înscriere provizorie	2.3.1.; 2.3.2.; 2.3.4.	7	2
		2.3.3.	2	1
2.4.	Notare	2.4.1; 2.4.2	3	1
2.5.	Rectificare	2.5.1.	1	-
		2.5.2.	15	5
		2.5.3.	3	1
2.6.	Actualizare informații tehnice	2.6.1; 2.6.2.	15	5
2.7.	Consultare/ Informare	2.7.1.	1	-
		2.7.2.; 2.7.3.; 2.7.4.; 2.7.5.	2	1
		2.7.6.; 2.7.7.	3	1

*) În situația prestării unor servicii pentru întregul UAT, termenele se vor prelungi la solicitarea oficiului teritorial, cu acordul ANCPI.

ANEXA Nr. 1.52
 la regulament

01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.52 a fost introdusă prin Anexă din 26/11/2015.

Comună/Oraș/Municipiu
Nr. /

CERTIFICAT

de atestare a edificării/extinderii construcției

Urmare a cererii înregistrate cu nr. de mai sus, de către, confirmăm că pe terenul situat în, înscris în cartea funciară nr., a localității, cu nr. cadastral/topografic, există o construcție proprietatea edificată în anul

Edificarea/extinderea construcției s-a efectuat conform autorizației de construire nr. /, există încheiat proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. /

Construcția/extinderea are următoarea descriere:

- destinația
- număr unități individuale
- număr locuri de parcare
- regimul de înălțime
- suprafața construită la sol
- suprafața construită desfășurată

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției în cartea funciară, în condițiile art. 37 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Președinte Consiliu Județean/Primar general/Primar sector/Primar	Arhitect șef/Persoana cu responsabilități în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

ANEXA Nr. 1.53

la regulament

01/01/2016 - ANEXA Nr. 1.53 a fost introdusă prin Anexă din 26/11/2015.

14/09/2017 - ANEXA Nr. 1.53 a fost modificată prin Regulament din 21/08/2017

CERERE DE INFORMAȚII

pentru întocmirea planului parcelar în vederea atribuirii numerelor cadastrale

Prin prezenta vă rugăm să ne furnizați informațiile necesare întocmirii planului parcelar al tarlalei nr. /UAT, în vederea atribuirii numerelor cadastrale imobilelor situate în această tarla.

Planul parcelar va fi întocmit de:

persoana fizică/juridică autorizată, posesoare a certificatului de autorizare, eliberat de la data, conform contractului (se va indica numărul contractului încheiat).

Solicităm următoarele informații:

lista titlurilor de proprietate
 extrasul de plan cadastral de carte funciară în format digital, fișiere .cpxml sau .dxf, ori copii ale planurilor de amplasament și delimitare recepționate acolo unde informația nu există în format digital

planuri parcelare existente;

copiile conforme cu exemplarul din arhiva oficiilor teritoriale a titlurilor de proprietate;

lista cuprinzând numărul de carte funciară și numerele cadastrale alocate imobilelor în tarlaua respectivă

Termenul de execuție a documentației este de zile, începând cu data

Primar,
(numele, prenumele, semnătura)
Secretar,
(numele, prenumele, semnătura și
ștampila)
Data

Executant (numele, prenumele, semnătura
și ștampila)

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

Anexa 4

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - ANCPI - Regulament din 29 martie 2010

Regulamentul privind autorizarea și recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României din 29.03.2010

Sursa bibliografică: http://www.ancpi.ro/files/Legislatie/legislatie_old/regulament-autorizare-autorizare.docx.

În vigoare de la 13 aprilie 2010

Consolidarea din data de 14 decembrie 2018 are la bază publicarea din Monitorul Oficial, Partea I nr. 231 din 13 aprilie 2010 și include modificările aduse prin următoarele acte: Ordin [978/2016](#); Ordin [1600/2016](#); Ordin [250/2018](#); Ordin [1607/2018](#);

Ultimul amendament în 06 decembrie 2018.

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1. - (1) Prezentul regulament stabilește cadrul legal pentru autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice care pot să realizeze și să verifice lucrări de specialitate.

(2) În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a)** persoană fizică - persoană fizică rezidentă sau nerezidentă;
- b)** persoană juridică - entitate reprezentată de una sau mai multe persoane fizice, constituită cu respectarea cerințelor legale de fond și de formă, de sine stătătoare, ce are un patrimoniu distinct, în scopul desfășurării unei activități specifice, cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din aceasta;
- c)** lucrări de specialitate - lucrări în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei.
- d)** stat membru - stat care aparține Uniunii Europene, Spațiului Economic European sau Confederației Elvețiene, altul decât România;
- e)** stat terț - stat care nu aparține Uniunii Europene, Spațiului Economic European sau Confederației Elvețiene.

(3) Calitatea de persoană autorizată fizică sau juridică se obține prin emiterea de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, identificată în continuare prin abrevierea ANCPI, sau de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, identificate în continuare prin abrevierea OCPI, a certificatului de autorizare sau a certificatului de recunoaștere a autorizării, act ce dovedește competența tehnică și însușirea reglementărilor legale în vigoare de către persoane fizice și juridice care pot să realizeze și să verifice lucrări de specialitate.

(4) Lucrările de specialitate realizate de către persoanele autorizate potrivit prevederilor prezentului regulament nu pot fi utilizate decât dacă sunt recepționate de CNC sau OCPI, după caz, potrivit reglementărilor în vigoare.

(5) Activitatea de autorizare și recunoaștere a autorizării persoanelor fizice și juridice în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României este reglementată de ANCPI.

Art. 2. - (1) Realizarea lucrărilor de specialitate cuprinde executarea operațiunilor de teren și de birou, întocmirea documentelor tehnice, asumarea corectitudinii datelor și a documentelor grafice și textuale prin semnătura persoanei autorizate, precum și prezentarea acestora la CNC sau OCPI, după caz, pentru avizare și/sau recepție.

(2) Verificarea lucrărilor constă în executarea operațiunilor de verificare pe teren și la birou și asumarea răspunderii cu privire la corectitudinea lucrării verificate.

Art. 3. - (1) Autorizarea are ca scop asigurarea premiselor pentru desfășurarea activităților de specialitate în condițiile îndeplinirii cerințelor tehnice și calitative prevăzute în regulamentele, instrucțiunile și normele tehnice elaborate de ANCPI.

(2) Prin autorizare se atestă capacitatea tehnico-profesională a persoanelor fizice sau juridice să execute lucrări de specialitate recunoscute oficial și destinate a fi preluate în baza de date cadastrale și în fondul național de geodezie și cartografie.

(3) Atestarea capacității tehnico-profesionale se realizează prin verificarea nivelului de pregătire profesională și a posibilităților tehnice de executare a lucrărilor de specialitate ale persoanelor fizice și juridice care solicită autorizarea.

(4) «abrogat»

CAPITOLUL II

Autorizarea și recunoașterea autorizării persoanelor fizice

Art. 4. - (1) Autorizarea persoanelor fizice se solicită și se acordă pentru una dintre categoriile A, B, C, D ori E.

(2) Persoanele fizice autorizate în categoria A pot executa următoarele tipuri de lucrări de specialitate:

- a)** cele prevăzute la alin. (3) și (4);
- b)** proiectarea și realizarea rețelelor de sprijin pentru lucrările de specialitate;

- c) proiectarea și realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică;
 - d) realizarea și actualizarea hărților.
- (3)** Persoanele fizice autorizate în categoria B pot executa următoarele tipuri de lucrări de specialitate:
- a) cele prevăzute la [alin. \(4\)](#);
 - b) întocmirea planurilor de situație necesare studiilor și proiectelor din domeniul construcțiilor, al urbanismului, al amenajării teritoriului, delimitarea unităților-administrativ teritoriale;
 - c) executarea măsurărilor necesare realizării sau actualizării sistemelor informaționale specifice domeniului de activitate;
 - d) întocmirea documentațiilor topografice privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, potrivit legii;
 - e) executarea măsurărilor și a lucrărilor tehnice necesare întocmirii documentațiilor privind exproprierea pentru utilitate publică;
 - f) proiectarea și realizarea rețelelor de îndesire pentru lucrări de specialitate;
 - g) trasarea și materializarea pe teren a limitelor imobilelor și a construcțiilor.
 - h) executarea lucrărilor de înregistrare sistematică.
- (4)** Persoanele fizice autorizate în categoria C pot executa următoarele tipuri de lucrări de specialitate:
- a) întocmirea planurilor de amplasament și delimitare;
 - b) întocmirea planurilor de situație necesare studiilor de fezabilitate sau fezabilitate de interes local;
 - c) întocmirea planurilor parcelare;
 - d) întocmirea planurilor de situație necesare la scoaterea, redarea sau introducerea în circuitul agricol a terenurilor;
 - e) executarea lucrărilor topografice necesare punerii în posesie a titularilor prevăzuți de legile fondului funciar.
- (5)** Persoanele fizice autorizate în categoria D pot executa următoarele tipuri de lucrări de specialitate:
- a) executarea și verificarea, în cadrul procesului de control intern al calității, a lucrărilor din categoria A;
 - b) proiectarea, executarea și completarea rețelelor geodezice de referință;
 - c) proiectarea și realizarea lucrărilor de fotogrammetrie.
- (6)** Persoanele fizice autorizate în categoria E pot executa lucrări de specialitate numai la nivelul unităților administrativ-teritoriale la care sunt angajate. Lucrările pe care le pot executa sunt: planuri parcelare, planuri de încadrare în tarla, planuri de situație pentru studii de fezabilitate și/sau fezabilitate și pentru rețele edilitare locale.
- (7)** ANCPI prin CNC și/sau OCPI poate organiza, la cerere, sesiuni de instruire profesională cu angajații unităților administrativ-teritoriale, în vederea autorizării în categoria E.
- (8)** Persoanele autorizate în categoriile A-D pot fi angajate în structura funcțională a autorităților administrației publice locale pentru executarea lucrărilor de specialitate, conform categoriei de autorizare deținute. La documentația analogică depusă la oficiul teritorial se anexează nota de serviciu prin care se solicită persoanei fizice autorizate executarea lucrării respective, în baza atribuțiilor prevăzute în fișa postului.
- (9) «abrogat»**
- Art. 5.** - Pot solicita autorizarea persoanele fizice care îndeplinesc condițiile de studii și de vechime stabilite pentru una dintre categoriile A, B, C, D sau E, prevăzute în anexa [nr. 1](#).
- Art. 6.** - **(1)** În vederea obținerii autorizării, persoana fizică prezintă un dosar de autorizare la ANCPI sau OCPI, după caz, care cuprinde următoarele documente:
- a) cerere-tip pentru autorizare, conform anexei [nr. 2](#);
 - b) curriculum vitae, conform anexei [nr. 3](#);
 - c) listă a lucrărilor de specialitate realizate și a celor la care a participat, specificând: denumirea lucrării, zona în care aceasta este amplasată, perioada de execuție, suprafața aproximativă a lucrării, tipul lucrării;
 - d) diplome de studii însoțite de documentul privind curricula școlară, titluri științifice, cursuri de pregătire și perfecționare, certificate care atestă pregătirea profesională în domeniul de specialitate, în copie;
 - e) documente de atestare a experienței profesionale, cum ar fi: carnet de muncă, adeverințe, extras din Registrul general de evidență a salariaților sau alte documente astfel încât să poată fi făcută echivalarea cu una dintre categoriile de autorizare prevăzute la [art. 4](#), în copie;
 - f) certificat de cazier judiciar, în copie, iar pentru cetățenii străini, alt document echivalent emis conform prevederilor legale ale statului din care provine solicitantul;
 - g) certificat de cazier fiscal, în copie, iar pentru cetățenii străini, alt document echivalent emis conform prevederilor legale ale statului din care provine solicitantul;
 - h) dovada achitării taxei de autorizare, în copie;
 - i) buletin/carte de identitate sau pașaport, în copie, valabile.
- (2)** Documentele solicitate în copie vor fi certificate pentru conformitate de către candidat în prezența secretarului comisiei de autorizare pe baza documentelor originale prezentate. Documentele de la [alin. \(1\) lit. a\), b\) și c\)](#) vor fi prezentate în original, semnate și datate de către candidat.
- (3)** În cazul în care documentele prevăzute la [alin. \(1\) lit. d\)](#) nu sunt emise de o instituție de pe teritoriul României, solicitantul va atașa la dosarul de autorizare și dovada recunoașterii sau echivalării acestor documente de către Centrul Național de Recunoaștere și Echivalare a Diplomelor (CNRED), în condițiile legii, însoțite de documentul privind curricula școlară.

(4) Toate documentele prevăzute la art. 6 vor fi prezentate în limba română sau însoțite de o traducere legalizată în limba română, efectuată de un traducător autorizat de Ministerul Justiției, sau de o traducere oficială echivalentă.

Art. 7. - (1) În vederea recunoașterii autorizării, cetățenii unui stat membru depun la ANCPI un dosar cu următoarele documente:

- a) cerere pentru recunoașterea autorizării, conform anexei nr. 2;
- b) copie de pe cartea de identitate sau de pe pașaport, valabile;
- c) curriculum vitae, conform anexei nr. 3;
- d) copii ale diplomelor, certificatelor sau titlurilor care atestă pregătirea profesională în domeniul de specialitate, recunoscute sau echivalate de către Centrul Național de Recunoaștere și Echivalare a Diplomelor (CNRED), în condițiile legii, însoțite de documentul privind curricula școlară și documentul care atestă autorizarea/dreptul de a realiza lucrări de specialitate a căror recunoaștere se solicită;
- e) documente de atestare a experienței profesionale, astfel încât să poată fi făcută echivalarea cu categoriile de autorizare prevăzute la art. 5;
- f) certificat de cazier judiciar sau alt document echivalent, în copie, emis conform prevederilor legale ale statului din care provine solicitantul;
- g) dovada achitării taxei de autorizare, în copie;
- h) certificat de cazier fiscal sau alt document echivalent, în copie, emis conform prevederilor legale ale statului din care provine solicitantul;
- i) listă cu lucrările de specialitate realizate și a celor la care a participat, cuprinzând: denumirea lucrării, zona în care aceasta este amplasată, perioada de execuție, suprafața aproximativă a lucrării, tipul lucrării.

(2) Cetățenii unui stat membru trebuie să îndeplinească aceleași condiții de studii și experiență profesională solicitate cetățenilor români în vederea autorizării.

(3) Prevederile alin. (1) și (2) se aplică și la recunoașterea autorizării persoanelor fizice aparținând unui stat terț, în condițiile existenței unui tratat bilateral încheiat între România și statul respectiv cu privire la recunoașterea calificărilor profesionale pentru realizarea lucrărilor de specialitate. În acest caz, dosarul de autorizare se completează cu copia tratatului bilateral și a legii/documentului de aprobare a acestuia.

(4) Documentele solicitate în copie vor fi certificate pentru conformitate de către candidat în prezența secretarului comisiei de autorizare pe baza documentelor originale prezentate. Documentele de la alin. (1) lit. a), c) și i) vor fi prezentate în original, semnate și datate de către candidat.

Art. 8. - Toate documentele prevăzute la art. 7 vor fi prezentate în limba română sau însoțite de o traducere legalizată în limba română, efectuată de un traducător autorizat de Ministerul Justiției, sau de o traducere oficială echivalentă.

Art. 9. - (1) Sunt autorizate la cerere, fără examinare, cu plata taxei legale pentru categoria D, persoanele fizice române care au studii universitare de licență în specialitățile geodezie, topografie sau cadastru și care îndeplinesc cel puțin una dintre următoarele condiții:

- a) au titlul de doctor în domeniul științelor ingineresti în oricare dintre specialitățile: geodezie, cartografie, cadastru, topografie, fotogrammetrie sau teledetecție;
- b) au atestat de cercetător științific principal, gradul 1, consilier categoria A, clasa I, gradul 1, expert categoria A, clasa 1, gradul 1, inginer gradul 1, inginer proiectant gradul IA, cartograf gradul 1, cu o vechime în domeniile de specialitate de minimum 10 ani.

(2) Pentru autorizare, persoanele prevăzute la alin. (1) trebuie să depună un dosar conform prevederilor art. 6.

Art. 10. - (1) Dosarele de autorizare pentru persoanele fizice care solicită autorizarea în categoriile A și D se depun la sediul ANCPI, iar dosarele de autorizare pentru persoanele fizice care solicită autorizarea în categoriile B, C și E se depun la sediul OCPI. Comisia de autorizare analizează dosarele care au fost depuse cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data examenului, iar lista candidaților cu dosare complete care pot participa la examen se afișează pe site-ul ANCPI, OCPI sau la sediul acestora, după caz, cu 3 zile lucrătoare înaintea datei examenului. Dosarele depuse ulterior, precum și cele care necesită completări vor fi analizate în următoarea ședință a comisiei de autorizare.

(2) Dosarele se înregistrează în registrul de evidență a dosarelor de autorizare sau în registrul de evidență a dosarelor de recunoaștere a autorizării, care se completează în format analogic și digital de către secretarul comisiei de autorizare.

(3) Dosarele rămân în arhiva OCPI sau ANCPI, după caz, indiferent de decizia comisiei de autorizare.

(4) Secretarul comisiei de autorizare răspunde de arhivarea în format analogic, scanarea și arhivarea în format digital a dosarelor și a documentelor rezultate în urma desfășurării activității de autorizare.

Art. 11. - Autorizarea persoanelor fizice pentru categoriile de lucrări A și D se realizează de către ANCPI, iar autorizarea persoanelor pentru categoriile de lucrări B, C și E se realizează de către OCPI pe raza căruia solicitantul are domiciliul sau reședința. Cererile pot fi soluționate cu admitere sau respingere, motivată.

Art. 12. - (1) Recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate pe teritoriul României, precum și autorizarea persoanelor juridice se realizează de către comisia de autorizare din ANCPI. Cererile pot fi soluționate cu admitere sau respingere, motivată.

(2) Prin ordin al directorului general al ANCPI se numesc comisia de autorizare și comisia de soluționare a contestațiilor cu privire la rezultatele examenului de autorizare.

(3) Comisia de autorizare, respectiv comisia de soluționare a contestațiilor din cadrul ANCPI este constituită din președinte, 3 membri, secretar, 1 membru supleant și 1 secretar supleant. În aceste comisii poate fi desemnată ca membru o persoană fizică autorizată categoria D sau un cadru didactic universitar într-unul din domeniile de specialitate. Unul din membrii comisiilor este desemnat supleantul președintelui. Ambele comisii pot avea același secretar, respectiv același supleant al secretarului.

(4) În cazul imposibilității participării la ședințele comisiei de autorizare a unui membru titular, președintele comisiei convoacă unul dintre membrii supleanți.

(5) Membrul supleant participă cu drepturi depline la lucrările comisiei de autorizare, în absența membrului titular pe care îl înlocuiește.

(6) Comisiile se întrunesc legal în prezența tuturor membrilor.

(7) «abrogat»

(8) «abrogat»

(9) «abrogat»

Art. 13. - (1) Autorizarea persoanelor fizice în categoriile B, C și E se face de către comisia de autorizare din cadrul OCPI. Componența comisiei de autorizare, respectiv comisiei de soluționare a contestațiilor este stabilită prin decizie a directorului OCPI.

(2) Comisia de autorizare, respectiv comisia de soluționare a contestațiilor din cadrul OCPI este constituită din președinte, 3 membri, secretar, 1 membru supleant și 1 secretar supleant. În aceste comisii poate fi desemnată ca membru o persoană fizică autorizată categoria D sau un cadru didactic universitar într-unul din domeniile de specialitate. Unul din membrii comisiilor este desemnat supleantul președintelui. Ambele comisii pot avea același secretar, respectiv același supleant al secretarului.

(3) Prevederile art. 12 alin. (4), (5) și (6) se aplică în mod corespunzător.

(4) «abrogat»

(5) «abrogat»

(6) «abrogat»

(7) «abrogat»

Art. 14. - (1) Mandatul comisiei de autorizare, respectiv comisiei de soluționare a contestațiilor este de 2 ani, cu posibilitate de prelungire de până la 2 ani.

(2) «abrogat»

(3) Componența comisiei de autorizare, respectiv comisiei de soluționare a contestațiilor se poate modifica, prin ordin al directorului general al ANCPI sau prin decizie a directorului OCPI în cazul comisiilor de la nivelul OCPI, cu respectarea prevederilor art. 12 și 13, în cazuri bine justificate.

(4) În exercitarea atribuțiilor, comisiile de autorizare și de soluționare a contestațiilor adoptă decizii cu votul majorității membrilor; în caz de paritate de voturi, votul președintelui este decisiv.

Art. 15. - (1) Componența dosarelor de autorizare este verificată de secretarul comisiei de autorizare, care întocmește listele cu solicitările primite, comunică solicitanților data de examinare stabilită de președinte și convoacă membrii comisiei, prin dispoziție a președintelui comisiei de autorizare.

(2) Secretarul prezintă comisiei de autorizare dosarele persoanelor fizice sau juridice solicitante.

(3) Membrii comisiei de autorizare sunt convocați prin dispoziție a președintelui ori de câte ori este nevoie, astfel încât dosarele de autorizare să fie soluționate în mod operativ.

Art. 16. - (1) Înainte de programarea candidaților la proba practică/scrisă, comisia de autorizare analizează dosarele prezentate și decide:

a) admiterea dosarului;

b) solicitarea depunerii și a altor documente;

c) respingerea dosarului.

(2) Ședințele comisiei de autorizare se consemnează în procese-verbale ale ședințelor.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b), dosarul poate fi completat o singură dată, în termen de 15 zile calendaristice, calculat de la data solicitării de completare, transmisă prin orice mijloc electronic de comunicare. Dosarul completat se va analiza în următoarea ședință de autorizare. Prevederile sunt aplicabile autorizării și recunoașterii autorizării persoanei fizice, precum și autorizării și recunoașterii autorizării persoanei juridice.

(4) În cazul necompletării la termen sau al completării necorespunzătoare, dosarul se respinge.

(5) În cazul respingerii dosarului de autorizare sau al nepromovării examenului de autorizare, taxa nu se restituie.

Art. 17. - (1) Examenul de autorizare constă în două probe: o probă scrisă și o probă practică/interviu, în funcție de categoria de autorizare solicitată. Probele se desfășoară în limba română.

(2) Promovarea examenului se va face cu nota minimă 7, rezultată din media aritmetică a notelor obținute la cele două probe, nota minimă de promovare a fiecărei probe fiind 5.

(3) Examinarea candidaților care solicită autorizarea pentru categoriile de lucrări A și D constă în susținerea de către aceștia a unei probe scrise și a unui interviu.

(4) Cererile candidaților care au fost admiși să participe la examen și nu se prezintă la data programată, afișată pe site-ul ANCPI/OCPI sau la sediu, după caz, se resping. Amânarea susținerii examenului poate fi solicitată motivat o singură dată, anterior datei afișării listei candidaților admiși să participe la examen.

(5) În cadrul interviului candidatul prezintă o lucrare la care a participat personal, corespunzătoare categoriei de autorizare solicitate.

(6) Interviu se susține după promovarea probei scrise.

Art. 18. - (1) Examinarea candidaților care solicită autorizarea pentru categoriile de lucrări B, C sau E constă în:

a) probă practică: măsurători la teren și prelucrarea datelor;

b) probă scrisă, conform tematicii stabilite de ANCPI.

(2) Tematica și bibliografia se elaborează de ANCPI cu consultarea OCPI și este adusă la cunoștința candidaților prin afișarea pe pagina de internet a ANCPI, OCPI sau la sediul OCPI. Durata probei practice este de maximum două ore, pe parcursul unei singure zile.

Art. 19. - Rezultatele examenului de autorizare, prezentate conform anexei nr. 4, se afișează pe pagina de internet a ANCPI, OCPI sau la sediul acestora, după caz, în maximum 3 zile lucrătoare de la data finalizării celei de-a doua probe a examenului.

Art. 20. - Deciziile comisiei de autorizare pot fi contestate în scris, în termen de 48 de ore de la afișarea rezultatelor.

Art. 21. - (1) Contestațiile se analizează în termen de 10 zile calendaristice de la înregistrarea lor de către comisia de soluționare a contestațiilor.

(2) Decizia comisiei de soluționare a contestațiilor se comunică în scris contestatarului.

Art. 22. - (1) După promovarea examenului de autorizare sau după recunoașterea autorizării se emite de către OCPI, respectiv ANCPI certificatul de autorizare, respectiv certificatul de recunoaștere a autorizării, conform modelelor prezentate în anexa nr. 5.

(2) În termen de 30 de zile calendaristice de la emiterea certificatului de autorizare sau a certificatului de recunoaștere a autorizării, persoana fizică are obligația să îl ridice de la emitent, după verificarea corectitudinii și completitudinii datelor înscrise pe acesta.

(3) Orice persoană fizică autorizată poate solicita examinarea pentru o altă categorie, dacă îndeplinește condițiile prevăzute de regulament.

(4) Certificatul de autorizare, respectiv certificatul de recunoaștere a autorizării se emite într-un exemplar, iar înainte de detașarea cotorului se scanează și se arhivează în format digital, iar cotorul se arhivează în format analogic. Toate operațiunile privind scanarea și arhivarea se realizează de către secretarul comisiei de autorizare emitente.

(5) Sediul înscris pe certificatul de autorizare/recunoaștere a autorizării este cel declarat de persoana fizică, iar comunicările/convocările/verificările dispuse de ANCPI/CNC/OCPI se vor face la acest sediu. Persoana fizică autorizată care își desfășoară activitatea în mod independent are obligația să afișeze la sediul declarat programul de lucru destinat activității de relații cu publicul.

Art. 23. - (1) Persoanele fizice autorizate au următoarele drepturi:

a) să desfășoare activități în domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei și al cartografiei;

b) să acorde asistență tehnică în cadrul categoriilor de lucrări în care au primit autorizarea;

c) să perceapă onorarii pentru activitățile de specialitate desfășurate;

d) să își susțină la recepție lucrările de specialitate executate;

e) să depună și să ridice în numele beneficiarului documentațiile înregistrate la OCPI/CNC, în vederea avizării/recepției;

f) să participe la licitații;

g) să dețină și să folosească ștampila;

h) să se constituie în asociații profesionale, potrivit reglementărilor legale în vigoare;

i) să solicite și să primească date și informații din arhiva OCPI/ANCPI, necesare executării lucrărilor de specialitate, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;

j) să acorde asistență tehnică, consultanță și să verifice lucrările realizate de persoane autorizate pentru categoriile A, B sau C, în cazul persoanelor fizice autorizate în categoria D;

k) să ceară în numele beneficiarului efectuarea oricărui serviciu de către OCPI/CNC;

l) să refuze motivat realizarea unor lucrări de specialitate, ca urmare a solicitării în scris a beneficiarului. Refuzul se formulează în scris, se înregistrează în registrul de evidență a lucrărilor realizate/refuzate și se transmite solicitantului.

(2) Persoanele fizice autorizate în categoria E nu beneficiază de drepturile prevăzute la alin. (1) lit. c), f), k) și l).

Art. 24. - (1) Persoanele fizice autorizate au următoarele obligații:

a) să respecte standardele, metodologiile, normele, regulamentele și instrucțiunile elaborate de ANCPI, precum și celelalte dispoziții legale în vigoare;

b) să încheie convenție cu beneficiarul pentru executarea lucrărilor de specialitate, conform prevederilor legale în vigoare;

c) să întocmească și să țină la zi un registru de evidență a lucrărilor de specialitate realizate/refuzate și un registru de evidență a lucrărilor verificate, după caz, conform anexei nr. 7;

d) să notifice în scris OCPI/ANCPI, după caz, în termen de 30 de zile calendaristice, despre modificarea datelor înscrise pe certificatul de autorizare/recunoaștere a autorizării sau a datelor de contact;

e) să pună la dispoziția persoanelor împuternicite documentele, datele și informațiile necesare pentru verificarea activității desfășurate și a lucrărilor realizate;

f) să realizeze numai lucrări de specialitate din domeniile în care sunt autorizate;

g) să execute măsurătorile la teren, să înregistreze on-line cererile și documentațiile în format digital, să urmărească în sistemul electronic cererile înregistrate și să se prezinte la convocare în termenul stabilit de OCPI/CNC;

h) să păstreze minimum 3 ani lucrările de specialitate avizate/recepționate, pe care să fie menționate numărul de înregistrare la OCPI/ANCPI/CNC și numărul de ordine din registrul propriu de evidență a lucrărilor și adresele de motivare pentru lucrările refuzate;

i) să se prezinte, în urma convocării, la sediul ANCPI/OCPI, la data și ora stabilite. Persoana convocată, aflată în imposibilitate de a se prezenta, comunică OCPI în scris, în timp util, motivul neprezentării, astfel ca întâlnirea să poată fi reprogramată;

j) să realizeze refacerea, completarea documentațiilor executate, operațiuni de re poziționare, îndreptări de erori materiale, în format analogic și/sau digital, la solicitarea OCPI în termenul stabilit;

k) să execute lucrări de specialitate cu aviz de execuție și pe bază de documente și date provenite din surse autorizate;

l) să nu aducă atingere probității și prestigiului profesional și să respecte codul deontologic prevăzut în anexa nr. 14;

m) să nu refuze repetat și nejustificat executarea de lucrări de specialitate și să nu condiționeze încheierea convențiilor pentru executarea lucrărilor de specialitate de stipularea unor clauze inechitabile;

n) să dețină certificat metrologic valabil pentru aparatura de măsurat utilizată, licențe pentru sistemul de programe pentru computere și procedurile de aplicare a lor furnizate odată cu computerul sau separat;

o) să își asume prin semnătură numai lucrările de specialitate executate în nume propriu și să primească sau să restituie documente de la/către beneficiari, pe bază de proces-verbal;

p) să păstreze confidențialitatea elementelor de acces în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, să utilizeze informațiile și datele accesate sau primite în scopul pentru care au fost furnizate, să păstreze confidențialitatea acestora și să respecte legislația cu privire la protecția datelor cu caracter personal;

q) să arhiveze informațiile și datele rezultate din măsurători și să le prezinte la solicitarea OCPI/CNC.

(2) Persoanele fizice autorizate în categoria E nu au obligațiile prevăzute la alin. (1) lit. b), m) și o).

(3) Persoanele fizice autorizate nu pot executa lucrări de specialitate pe seama și în numele persoanei juridice neautorizate, cu excepția persoanelor fizice autorizate în categoria E, care pot executa lucrări de specialitate pentru unitatea administrativ-teritorială angajatoare - primăria/consiliul local -, unde sunt angajate.

(4) Persoanele fizice autorizate angajate în cadrul persoanelor juridice autorizate completează în registrul de evidență a lucrărilor realizate/refuzate și în registrul de evidență a lucrărilor verificate atât lucrările de specialitate executate în nume propriu, cât și lucrările executate în numele persoanei juridice.

(5) Activitatea de specialitate a persoanelor fizice autorizate este supusă controlului OCPI cel puțin o dată la 3 ani sau ori de câte ori se impune.

(6) Persoanele fizice autorizate pot realiza lucrările de specialitate prevăzute de prezentul regulament în calitate de angajat la o instituție publică, la o persoană juridică autorizată și/sau independent, în formele prevăzute de lege.

(7) Sediul înscris pe certificatul de autorizare/recunoaștere a autorizării este cel declarat de persoana fizică autorizată. Comunicările/convocările/verificările dispuse de ANCPI/CNC/OCPI se vor face la sediul declarat de persoana fizică.

(8) Persoana fizică autorizată certifică executarea și întocmirea documentațiilor prin menționarea pe documentele întocmite a următoarelor informații: numele și prenumele, categoria, seria și nr. autorizației, scrise cu majuscule și semnătura olografă. Menționarea numelui și prenumelui, categoriei, seriei și nr. autorizației se poate face și prin utilizarea ștampilei, conform modelului prevăzut în anexa nr. 6.

CAPITOLUL III

Autorizarea și recunoașterea autorizării persoanelor juridice

Art. 25. - Pot solicita autorizarea sau recunoașterea autorizării conform prezentului regulament persoanele juridice care au în statutul și în contractul de societate ca obiect de activitate principal «Activități de inginerie și consultanță tehnică» legate de aceste domenii, conform Clasificării activităților din economia națională.

Art. 26. - **(1)** Autorizarea persoanelor juridice se solicită și se acordă în conformitate cu prevederile anexei nr. 8, astfel:

a) clasa a III-a - pentru categoriile de lucrări B, C;

b) clasa a II-a - pentru categoria de lucrări A;

c) clasa I - pentru categoria de lucrări D;

d) clasa S, clasă specială.

(2) Prin excepție de la art. 25, se pot autoriza în clasă specială instituțiile publice/persoanele juridice cu capital majoritar sau parțial de stat, în vederea executării lucrărilor de specialitate pentru imobilele asupra cărora au un drept de proprietate/folosință/administrare sau în baza contractelor de cercetare care fac obiectul domeniului de activitate sau pentru imobilele care fac obiectul unor lucrări de interes național, județean sau local.

(3) «abrogat»

Art. 27. - **(1)** Autorizarea persoanelor juridice și recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice se face de către comisia de autorizare constituită la nivelul ANCPI. Comisia de autorizare analizează dosarele care au fost depuse cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data examenului, iar lista candidaților cu dosare complete se afișează

pe site cu 3 zile lucrătoare înaintea datei examenului. Dosarele depuse ulterior, precum și cele care necesită completări vor fi analizate în următoarea ședință a comisiei de autorizare.

(2) Persoana juridică depune dosarul de autorizare la oficiul teritorial pe raza căruia are sediul social sau punctul de lucru, care conține documentele prevăzute în anexa nr. 2. Documentele vor fi prezentate în ordinea menționată în cerere și paginile vor fi numerotate.

(3) În vederea autorizării, persoana juridică trebuie să dovedească prin documente justificative îndeplinirea condițiilor minime de autorizare prevăzute în anexa nr. 8. În cazul în care activitatea persoanei juridice nu se realizează la sediul social declarat, se va face dovada deținerii punctului de lucru.

Art. 28. - (1) În vederea autorizării persoanelor juridice de către ANCPI, OCPI transmite comisiei de autorizare din ANCPI dosarul care conține documentele prevăzute în anexa nr. 2, însoțite de raportul de verificare, în original, întocmit de OCPI conform anexei nr. 9.

(2) Documentele solicitate în copie vor fi certificate pentru conformitate, înaintea transmiterii la ANCPI, de către reprezentantul legal al persoanei juridice, în prezența secretarului comisiei de autorizare din cadrul oficiului teritorial, pe baza documentelor originale puse la dispoziție de persoana juridică.

Art. 29. - Documentele solicitate în vederea autorizării persoanei juridice, în cazul în care nu sunt redactate în limba română, trebuie să fie însoțite de o traducere legalizată efectuată de un traducător autorizat de Ministerul Justiției sau de o traducere oficială echivalentă.

Art. 30. - (1) În vederea recunoașterii autorizării, persoanele juridice înființate într-un stat membru înregistrează la ANCPI cererea însoțită de documentele prevăzute în anexa nr. 2. Cererile pot fi soluționate cu admitere prin emiterea de către ANCPI a certificatului de recunoaștere a autorizării, conform anexei nr. 11 sau cu respingere motivată.

(2) Documentele solicitate în vederea recunoașterii autorizării persoanei juridice înființate într-un stat membru, în cazul în care nu sunt redactate în limba română, trebuie să fie însoțite de o traducere legalizată efectuată de un traducător autorizat de Ministerul Justiției sau de o traducere oficială echivalentă.

(3) În vederea recunoașterii autorizării, persoanele juridice înființate într-un stat membru trebuie să îndeplinească aceleași condiții solicitate persoanelor juridice române în vederea autorizării, conform anexei nr. 8.

(4) Prevederile alin. (1), (2) și (3) se aplică și la recunoașterea autorizării persoanelor juridice înființate într-un stat terț, în condițiile existenței unui tratat bilateral încheiat între România și statul respectiv cu privire la recunoașterea capacității de realizare a lucrărilor de specialitate. În acest caz, dosarul de autorizare se completează cu copia tratatului bilateral și a legii/documentului de aprobare.

(5) Sediul înscris pe certificatul de autorizare/recunoaștere a autorizării este cel declarat de persoana juridică autorizată. Comunicările/convocările/verificările dispuse de ANCPI/CNC/OCPI se vor face la sediul declarat de persoana juridică. Persoana juridică autorizată are obligația să afișeze la sediul declarat programul de lucru destinat activității de relații cu publicul.

Art. 31. - (1) Cererile persoanelor juridice se înregistrează în registrul de evidență a dosarelor de autorizare sau în registrul de evidență a dosarelor de recunoaștere a autorizării, care se completează în format analogic și digital, de către secretarul comisiei de autorizare.

(2) Dosarele rămân în arhiva ANCPI, indiferent de decizia comisiei de autorizare.

(3) Secretarul comisiei de autorizare răspunde de arhivarea în format analogic, de scanarea și arhivarea în format digital a dosarelor și a documentelor rezultate în urma desfășurării activității de autorizare.

(4) Cererile pot fi soluționate cu admitere prin emiterea certificatului de către ANCPI sau cu respingere motivată.

Art. 32. - (1) Comisia de autorizare analizează dosarul, evaluează îndeplinirea condițiilor tehnice, logistice și de personal și decide cu privire la admiterea/respingerea cererii privind autorizarea/recunoașterea autorizării, iar prevederile art. 12, 14 și 16 se aplică corespunzător.

(2) În termen de 30 de zile calendaristice de la emiterea certificatului de autorizare sau a certificatului de recunoaștere a autorizării, persoana juridică are obligația să îl ridice de la emitent, după verificarea corectitudinii și completitudinii datelor înscrise pe acesta.

(3) Certificatul de autorizare, respectiv certificatul de recunoaștere a autorizării se emite într-un exemplar, iar înainte de detașarea cotorului se scanează și se arhivează în format digital, iar cotorul se arhivează în format analogic. Toate operațiunile privind scanarea și arhivarea se realizează de către secretarul comisiei de autorizare emitente.

Art. 33. - (1) Certificatul de autorizare sau certificatul de recunoaștere a autorizării persoanelor juridice este semnat de președintele comisiei de autorizare și de directorul general al ANCPI.

(2) Modelele certificatelor de autorizare, respectiv de recunoaștere a autorizării sunt prezentate în anexa nr. 11.

Art. 34. - (1) Certificatul de autorizare sau certificatul de recunoaștere a autorizării persoanelor juridice este valabil pe o perioadă de 5 ani, urmând a fi reînnoit în aceleași condiții ca la autorizare.

(2) Orice persoană juridică autorizată poate solicita oricând examinarea pentru o altă clasă.

Art. 35. «abrogat»

Art. 36. - Activitatea de specialitate și îndeplinirea condițiilor care au stat la baza autorizării persoanelor juridice este supusă controlului ANCPI prin OCPI cel puțin o dată la 3 ani sau ori de câte ori se impune.

Art. 37. - (1) Persoanele juridice autorizate au următoarele drepturi:

- a) să participe la licitații conform prevederilor legale;
- b) să încheie convenții de colaborare;

- c) să acorde consultanță tehnică de specialitate pentru clasa de lucrări în care sunt autorizate;
- d) să execute lucrări de specialitate și măsurători pentru clasa de lucrări în care sunt autorizate;
- e) să dețină și să folosească ștampila.

(2) «abrogat»

Art. 38. - Persoanele juridice autorizate au următoarele obligații:

a) să respecte toate actele și dispozițiile legale, regulamentele, metodologiile, normele și instrucțiunile tehnice, elaborate de ANCPI;

b) să asigure perfecționarea profesională a personalului de specialitate;

c) «abrogat»

d) să notifice în scris la ANCPI, în termen de 15 zile de la apariție, modificarea condițiilor care au determinat autorizarea: modificarea statutului de funcționare, modificarea sediului social/secundar, modificarea structurii asociațiilor, a administratorilor sau a persoanelor fizice autorizate, a angajaților permanenți în baza cărora a fost autorizată persoana juridică, sancțiunile comerciale primite, starea de faliment;

e) să înștiințeze ANCPI despre înființarea sediilor secundare;

f) să refacă lucrările de specialitate executate, la solicitarea OCPI, în termenul stabilit;

g) să execute lucrări de specialitate cu aviz de execuție și pe bază de documente și date provenite din surse autorizate;

h) să nu aducă atingere probității și prestigiului profesional și să respecte codul deontologic prevăzut în anexa nr. 14;

i) să nu refuze repetat și nejustificat executarea lucrărilor de specialitate și să nu condiționeze încheierea convențiilor pentru executarea lucrărilor de specialitate prin stipularea unor clauze inechitabile;

j) să asigure prezența persoanei fizice autorizate angajate la convocarea OCPI sau a unui reprezentant al firmei, în cazul în care cel care a executat lucrarea de specialitate nu se poate prezenta;

k) să dețină certificat metrologic valabil pentru aparatura de măsurat utilizată, indiferent dacă este în proprietate sau închiriată, și licență pentru sistemul de programe pentru computere și procedurile de aplicare a lor furnizate odată cu computerul sau ulterior;

l) să întocmească și să țină la zi un registru de evidență a lucrărilor de specialitate realizate/refuzate și un registru de evidență a lucrărilor verificate, după caz, conform anexei nr. 7.

m) să verifice respectarea obligațiilor prevăzute la art. 24 de către persoanele fizice autorizate angajate;

n) în situația în care nu mai sunt îndeplinite condițiile care au stat la baza autorizării, respectiv recunoașterii autorizării, să solicite ANCPI încetarea valabilității certificatului de autorizare/recunoaștere a autorizării deținut, în termen de maximum 3 luni de la data la care notifică ANCPI cu privire la această situație. La cerere, persoana juridică poate solicita emiterea unui nou certificat de autorizare/recunoaștere a autorizării într-o clasă inferioară, conform condițiilor îndeplinite la momentul solicitării, în baza documentelor justificative. Emiterea noului certificat de autorizare/recunoaștere a autorizării se face cu scutire de la plata tarifului, valabilitatea acestuia fiind aceeași cu cea a certificatului pe care îl înlocuiește.

CAPITOLUL IV

Răspunderea juridică și sancționarea persoanelor fizice și juridice autorizate

Art. 39. - (1) Persoanele fizice și juridice autorizate răspund civil, disciplinar, penal, după caz, pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor ce le revin, conform prezentului regulament și legilor în vigoare.

(2) Răspunderea disciplinară a persoanei fizice sau juridice autorizate nu exclude celelalte forme de răspundere juridică.

(3) Răspunderea disciplinară a persoanelor fizice sau juridice autorizate poate fi angajată în următoarele cazuri:

a) nerespectarea dispozițiilor legale, a metodologiilor, a normelor tehnice, a regulamentelor și a instrucțiunilor elaborate sau avizate de ANCPI;

b) executarea lucrărilor de specialitate fără aviz de execuție sau pe bază de documente și date provenite din surse neautorizate;

c) refuzul nejustificat de a executa lucrări de specialitate și/sau condiționarea încheierii convențiilor de stipularea unor clauze inechitabile;

d) condiționarea încheierii convențiilor cu beneficiarii lucrărilor de specialitate prin clauze care stipulează prestații suplimentare, care nu au legătură cu obiectul acestora sau care, deși au legătură, în alte condiții, nu ar fi solicitate de beneficiar;

e) «abrogat»

f) săvârșirea oricăror fapte de natură să aducă atingere onoarei, probității și prestigiului profesional;

g) înregistrarea on-line a documentațiilor de către persoanele fizice autorizate angajate, fără înregistrarea acestora în registrul de evidență a lucrărilor realizate/refuzate/verificate ale persoanei fizice/juridice autorizate;

h) nerespectarea obligațiilor prevăzute de prezentul regulament.

Art. 40. - (1) Sancțiunile disciplinare care pot fi aplicate persoanelor fizice și juridice sunt:

a) avertisment;

b) amendă de la 200 lei la 4.000 lei inclusiv;

- c) suspendarea certificatului de autorizare pe o perioadă de la o lună la 3 luni;
- d) retragerea certificatului de autorizare.
- (2) Punerea în aplicare a sancțiunilor prevăzute la alin. (1) se face conform prevederilor prezentului regulament, precum și altor prevederi legale în materie.
- (3) Sumele provenite din amenzile prevăzute de prezentul regulament se fac venit la bugetul de stat/bugetul local, potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.
- (4) Sancțiunea cu avertisment se radiază la cerere, după o perioadă de 2 ani de la aplicare sau de la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești, după caz.
- (5) Sancțiunea amenzii se radiază, la cerere, după o perioadă de 3 ani de la aplicare sau de la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești, după caz.
- (6) Sancțiunea suspendării se radiază, la cerere, după o perioadă de 4 ani de la aplicare sau de la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești, după caz.
- Art. 41.** - Persoanele fizice și juridice autorizate sunt sancționate cu avertisment în cazul primei abateri, în situația în care nu se aplică sancțiunea suspendării sau a retragerii certificatului de autorizare.
- Art. 42.** - (1) Persoana fizică autorizată este sancționată pentru activitatea desfășurată în nume propriu, cu amendă de la 200 lei la 1.000 lei inclusiv, în următoarele cazuri:
- a) după primul avertisment;
- b) pentru neîndeplinirea oricărei obligații prevăzute la art. 24 alin. (1) lit. a), d), l), m) și n).
- (2) Persoana fizică autorizată este sancționată cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei inclusiv, după aplicarea amenzii prevăzute la alin. (1) sau pentru încălcări ale oricăror obligații prevăzute la art. 24 alin. (1) lit. c), e), h) și o).
- Art. 43.** - Persoana juridică autorizată este sancționată cu amendă de la 1.000 lei la 4.000 lei inclusiv, în funcție de gravitatea faptei, pentru activitatea desfășurată și/sau pentru lucrările realizate în numele persoanei juridice de către persoanele fizice autorizate angajate și pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 38, ulterior aplicării sancțiunii cu avertisment. Ulterior aplicării sancțiunii cu amendă, încălcarea prevederilor prezentului regulament se sancționează cu amendă în quantum maxim.
- Art. 44.** - Plata amenzilor care se cuvin bugetului de stat se face la CEC BANK - S.A. ori la unitățile Trezoreriei Statului, iar amenzile cuvenite bugetelor locale se achită la CEC BANK - S.A. sau la casieriile autorităților administrației publice locale ori ale altor instituții publice abilitate să administreze veniturile bugetelor locale. Copia documentului de plată se transmite oficiului teritorial care a aplicat sancțiunea prin orice mijloc de comunicare (poștă, e-mail, fax etc.).
- Art. 45.** - (1) Certificatul de autorizare a persoanelor fizice și juridice se suspendă în următoarele cazuri:
- a) pe o perioadă de o lună, în caz de:
- neplata amenzii, în termen de 30 de zile calendaristice de la data comunicării procesului-verbal de constatare;
 - neprezentarea nemotivată la convocarea OCPI/CNC/ANCPI;
 - executarea lucrărilor de specialitate fără încheierea contractului/convenției de prestări servicii cu beneficiarii acestora;
 - nerespectarea prevederilor art. 39 alin. (3) lit. d);
- b) pe o perioadă de trei luni, în caz de:
- neînregistrarea lucrărilor de specialitate în Registrul de evidență al lucrărilor realizate/refuzate/verificate;
 - la identificarea unor modificări/completări pe documentele emise/recepționate de OCPI/CNC, indiferent de data constatării;
 - pentru nerespectarea prevederilor art. 24 alin. (1) lit. j), respectiv art. 38 lit. f);
 - întocmirea documentațiilor fără executarea măsurătorilor la teren, indiferent de data constatării faptei.
- (2) Certificatul de autorizare a persoanei fizice sau juridice se poate suspenda, la cerere, pe o perioadă de maximum 3 ani consecutiv, calculată de la data suspendării. După această dată, certificatul de autorizare se retrage din oficiu dacă persoana autorizată nu solicită activarea certificatului. Prin excepție, în caz de incompatibilitate cu funcția deținută, certificatul de autorizare a persoanei fizice se suspendă până la încetarea cauzei care a determinat starea de incompatibilitate.
- (3) Certificatul de autorizare a persoanelor juridice se suspendă pe o perioadă de o lună pentru neprezentare la convocarea OCPI, fără motivare, a persoanei fizice autorizate care a executat lucrarea sau a altei persoane fizice autorizate angajate în cadrul persoanei juridice autorizate.
- (4) «abrogat»
- (5) «abrogat»
- (6) «abrogat»
- (7) «abrogat»
- Art. 46.** - (1) Răspunderea disciplinară a persoanelor juridice autorizate este angajată pentru faptele proprii, precum și pentru actele săvârșite de persoanele fizice autorizate angajate.
- (2) Pentru faptele proprii persoana juridică autorizată răspunde prin reprezentanții săi legali.
- (3) La constatarea condițiilor de suspendare, ANCPI anunță în scris persoana juridică autorizată despre suspendarea certificatului de autorizare.
- Art. 47.** - (1) Dreptul de a realiza lucrări de specialitate se retrage în următoarele cazuri:

a) când se constată că sunt îndeplinite condițiile legale pentru aplicarea mai multor sancțiuni, dintre care cel puțin una este suspendarea;

b) când se constată că sunt îndeplinite condițiile pentru a treia sancțiune disciplinară în ultimele 12 luni;

c) când persoana autorizată execută lucrări de specialitate pentru categoriile de lucrări pentru care nu este autorizată sau în perioada în care autorizarea este suspendată.

(2) Persoanele ale căror certificate de autorizare sunt retrase pot solicita o nouă autorizare după 3 ani de la data retragerii acestora.

Art. 48. - (1) Certificatul de autorizare își încetează valabilitatea în următoarele cazuri:

a) la cererea persoanei autorizate;

b) în cazul depășirii nejustificate a termenului de ridicare a certificatului de autorizare, prevăzut în prezentul regulament;

c) la decesul sau la declararea judecătorească a morții;

d) când persoana autorizată este condamnată printr-o hotărâre judecătorească rămasă definitivă și irevocabilă în legătură cu activitatea sa;

e) în cazul punerii sub interdicție a persoanei autorizate prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă;

f) în cazul încetării calității de persoană juridică.

g) în situația prevăzută la art. 38 lit. n), dacă persoana juridică nu a solicitat emiterea certificatului într-o clasă inferioară sau nu mai îndeplinește condițiile de autorizare prevăzute de prezentul regulament.

(2) Certificatul de autorizare în categoria E este valabil pe perioada în care persoana fizică este angajată, în baza unui contract de muncă/raport de serviciu, de către unitatea administrativ-teritorială.

(3) Valabilitatea certificatului de autorizare încetează prin decizia directorului OCPI emitent sau prin ordin al directorului general al ANCPI, după caz, la propunerea secretarului comisiei de autorizare, avizată de președintele acesteia.

(4) În cazul prevăzut la art. 48 alin. (1) lit. g), valabilitatea certificatului de autorizare încetează prin ordin al directorului general al ANCPI, la solicitarea OCPI pe raza căruia s-a constatat că persoana juridică nu mai îndeplinește condițiile privind autorizarea în nicio clasă prevăzută de prezentul regulament.

(5) Valabilitatea certificatului de autorizare încetează de drept la emiterea unui nou certificat de autorizare, la solicitarea persoanelor fizice sau juridice sau la împlinirea termenului de valabilitate înscris pe certificatul de autorizare pentru persoanele juridice.

Art. 49. - Abaterile disciplinare săvârșite de persoanele fizice și juridice autorizate se constată de către persoanele împuternicite prin ordin al directorului general al ANCPI sau al directorului OCPI, după caz, care întocmesc un proces-verbal de constatare, conform anexei nr. 12.

Art. 50. - (1) Aplicarea sancțiunilor disciplinare se face astfel:

a) amenda și avertismentul se aplică prin procesul-verbal de constatare a abaterii disciplinare încheiat de către persoanele împuternicite;

b) suspendarea dreptului de realizare a lucrărilor de specialitate se aplică prin decizia directorului OCPI, în baza notei de constatare întocmite conform anexei nr. 13 de persoanele împuternicite.

(2) Sancțiunea se aplică de OCPI în cazul în care abaterea disciplinară se realizează pe raza teritorială de competență a acestuia, indiferent de emitentul certificatului de autorizare.

(3) Retragerea certificatului de autorizare deținut de persoanele fizice și juridice autorizate se face, după caz, prin decizia directorului OCPI emitent sau prin ordin al directorului general al ANCPI, în baza notei de constatare întocmite conform anexei nr. 13 de persoanele împuternicite.

Art. 51. - Împotriva ordinului sau a deciziei de sancționare partea nemulțumită poate face contestație în termen de 30 de zile de la comunicare, la instanța de contencios administrativ competentă, potrivit legii.

Art. 52. - Pe durata suspendării dreptului de executare a lucrărilor de specialitate sau a retragerii certificatului de autorizare, persoanele fizice și juridice autorizate nu au dreptul să facă uz de certificatul de autorizare și nu pot executa documentații, dar pot reface documentațiile întocmite incorect, la solicitarea oficiului/biroului teritorial.

CAPITOLUL V

Dispoziții finale

Art. 53. - Remunerarea membrilor comisiei de autorizare se va face potrivit legii.

Art. 54. - (1) Persoanele fizice și juridice autorizate sunt obligate să anunțe emitentul cu privire la distrugerea, furtul sau pierderea certificatului de autorizare în termen de 10 zile calendaristice de la declararea nulității.

(2) Eliberarea unui nou certificat de autorizare se face de emitentul certificatului distrus sau pierdut, la cerere, cu prezentarea dovezii de plată a tarifului aferent și a dovezii de publicare a declarării nulității documentului distrus, furat sau pierdut în Monitorul Oficial al României, Partea a III-a.

(3) «abrogat»

(4) «abrogat»

(5) «abrogat»

*) Abrogat prin Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 81/2010 privind abrogarea unor acte normative.

Art. 55. - Răspunderea pentru aplicarea sancțiunilor prevăzute la art. 40 alin. (1) lit. a), b) și c) revine OCPI pe raza căruia a fost constatată abaterea, iar în cazul controalelor, răspunderea revine OCPI pe raza căruia este înregistrat sediul persoanei fizice sau juridice autorizate.

Art. 56. - În cazul în care persoana fizică sau juridică solicită reexaminarea în vederea autorizării se achită o nouă taxă de autorizare.

Art. 57. - Modelele de șampilă pentru persoanele fizice și juridice autorizate sunt prezentate în anexa nr. 6.

Art. 58. - (1) Certificarea documentațiilor întocmite de persoanele juridice autorizate se realizează de către acestea, împreună cu persoana fizică autorizată angajată care a realizat/verificat lucrarea prin menționarea pe documentele întocmite a următoarelor informații: numele, prenumele, categoria, seria și nr. autorizației, scrise cu majuscule, și semnătura olografă a persoanei fizice autorizate angajate, denumirea, clasa, seria și nr. autorizației persoanei juridice autorizate, scrise cu majuscule. Menționarea numelui și prenumelui/denumirii, categoriei/clasei, seriei și nr. autorizației se poate face și prin utilizarea ștampilelor, conform modelelor prevăzute în anexa nr. 6.

(2) Certificarea documentațiilor întocmite de persoanele fizice autorizate angajate în structurile funcționale ale autorităților administrației publice locale se realizează de către acestea, împreună cu reprezentantul legal al instituției la care este angajat și în numele căreia execută lucrarea, prin menționarea pe documentele întocmite a următoarelor informații: numele, prenumele, categoria, seria și nr. autorizației, scrise cu majuscule, și semnătura olografă a persoanei fizice autorizate angajate, denumirea instituției, numele și prenumele reprezentantului legal al acesteia, scrise cu majuscule, și semnătura olografă. Menționarea numelui și prenumelui, categoriei, seriei și nr. autorizației persoanei fizice autorizate se poate face și prin utilizarea ștampilei, conform modelului prevăzut în anexa nr. 6.

Art. 59. - Lista persoanelor fizice și juridice autorizate, sediul, datele de contact, seria și numărul certificatului de autorizare valabil și sancțiunile aplicate acestora se aduc la cunoștința publicului prin afișare pe site-ul ANCPI, OCPI și la sediul acestora, după caz.

Art. 60. - Secretarul comisiei de autorizare actualizează permanent informațiile referitoare la persoanele autorizate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv categoria sau clasa de autorizare, seria și numărul certificatului de autorizare, sediul, datele de contact și sancțiunile aplicate.

Art. 61. - ANCPI cooperează, prin intermediul Sistemului de informare în cadrul pieței interne (SIPI), cu autoritățile competente din celelalte state membre ale Uniunii Europene, în vederea asigurării controlului prestatorilor de servicii și al serviciilor pe care aceștia le prestează.

Art. 62. - (1) Taxa de autorizare, de recunoaștere a autorizării și de schimbare a certificatului de autorizare se achită de solicitant înaintea depunerii cererii, în cuantumul prevăzut de dispozițiile legale în vigoare.

(2) Persoanele care beneficiază de recunoașterea autorizării trebuie să aibă cunoștințe de limba română necesare pentru exercitarea profesiei în România, iar ulterior recunoașterii autorizării, persoanelor fizice și juridice li se aplică în totalitate prevederile prezentului regulament.

Art. 63. - Anexele nr. 1-14 fac parte integrantă din prezentul regulament.

ANEXA Nr. 1
la regulament

Condiții minime de autorizare pentru persoane fizice

Categoria de autorizare	Studii		Domeniul	Vechimea minimă în specialitate (ani)
D	Studii universitare de licență	SUL	Geodezie, cadastru, topografie, cartografie, topografie minieră	7
A	Studii universitare de licență/Studii superioare de scurtă durată	SUL	Geodezie, cadastru, topografie, cartografie, topografie minieră	3
		SSSD	Geodezie, cadastru, topografie, cartografie, topografie minieră sau studii echivalente	5
B	Studii universitare de licență/Studii superioare de scurtă durată	SUL	Geodezie, cadastru, topografie, cartografie, topografie minieră	2
		SSSD	Geodezie, cadastru, topografie, cartografie, topografie minieră sau studii echivalente	3
	Studii postliceale	-	Cadastru, topografie, cartografie, topografie minieră	4
	Studii medii de specialitate	-	Cadastru, topografie, cartografie, topografie minieră	4

	Studii de reconversie profesională	SUL, SSSD	Cadastru, topografie, cartografie, topografie minieră	3
C	Studii universitare de licență/Studii superioare de scurtă durată	SUL	Cadastru, topografie, cartografie, topografie minieră	1
			Alte specialități + 3 semestre în specialitățile cadastru, topografie, cartografie	2
	Studii postliceale	-	Cadastru, topografie, cartografie, topografie minieră	2
			Alte specialități + cursuri de reconversie profesională	3
	Studii medii de specialitate	-	Cadastru, topografie, cartografie, topografie minieră	3
			Cadastru, topografie, cartografie, topografie minieră sau studii echivalente	1
Studii de reconversie profesională	SUL, SSSD	Cadastru, topografie, cartografie, topografie minieră	2	
E	Minimum studii medii	-	Cursuri de pregătire profesională organizate/recunoscute de ANCPI/OCPI	

SUL - studii universitare de licență
SSSD - studii superioare de scurtă durată

ANEXA Nr. 2
la regulament

Model A - Cerere pentru autorizarea persoanelor fizice

Către ANCPI/OCPI
Comisiei de autorizare

Doamnă/Domnule președinte,

Subsemnata/Subsemnatul,, având cetățenia, cu domiciliul/reședința în țara, localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., sectorul/județul, sediul declarat în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., sectorul/județul telefon, e-mail, cod numeric personal*) [.....], posesoare/posesor a/al diplomei de inginer/subinginer/tehnician, seria nr., promoția, eliberată de din, solicit autorizarea în categoria de lucrări A B C D E, conform prevederilor Regulamentului privind autorizarea și recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificările și completările ulterioare.

*) Sau echivalent.

În susținerea cererii anexez următoarele:

1. curriculum vitae;
2. listă lucrări de specialitate;
3. diplome de studii, titluri științifice, cursuri de pregătire și perfecționare, certificate, în copie;
4. carnet de muncă, adeverințe, extras din Registrul general de evidență a salariaților etc., în copie;
5. certificat de cazier judiciar, în copie;
6. certificat de cazier fiscal, în copie;
7. dovada achitării taxei de autorizare, în copie;
8. buletin/carte de identitate/pașaport, în copie.

Declar că am luat cunoștință de prevederile art. 9 alin. (1¹) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora, în exercitarea atribuțiilor prevăzute de lege, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile subordonate prelucrează date cu caracter

personal, responsabilitatea protejării datelor transmise către terți revenind acestora din urmă, în condițiile legii, ale Regulamentului UE nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației de punere în aplicare a acestuia, pe care le voi respecta în calitate de persoană fizică autorizată să realizeze lucrări de specialitate.

De asemenea, am luat cunoștință de faptul că Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile subordonate prelucrează datele cu caracter personal în scopul autorizării, evidenței și controlului activității persoanelor autorizate, conform prevederilor legale în vigoare, și sunt de acord ca, ulterior autorizării, pe site-ul ANCPI/OCPI să se afișeze datele pe care le-am furnizat referitoare la sediu, date de contact, seria și numărul certificatului de autorizare/recunoaștere a autorizării, categoria de autorizare, eventuale sancțiuni aplicate etc.

Semnătura

Data

Model B - Cerere pentru recunoașterea autorizării persoanelor fizice

Către ANCPI
Comisiei de autorizare

Doamnă/Domnule președinte,

Subsemnata/Subsemnatul,, având cetățenia, rezident/nerezident, cu domiciliul/reședința în țara, localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., sectorul/județul, sediul declarat în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., sectorul/județul, telefon, e-mail, cod numeric personal*) [.....], posesoare/posesor a/al diplomei de inginer/subinginer/tehnician, seria nr., promoția, eliberată de din, solicit recunoașterea autorizării emise de în categoria de lucrări A B C D E, conform prevederilor Regulamentului privind autorizarea și recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificările și completările ulterioare.

*) Sau echivalent.

În susținerea cererii anexez următoarele:

1. curriculum vitae;
2. listă lucrări de specialitate;
3. diplome de studii, certificate, titluri științifice recunoscute sau echivalente de Centrul Național de Recunoaștere și Echivalare a Diplomelor (CNRED) și documentul care atestă autorizarea în statul respectiv, în copie;
4. documente de atestare a experienței profesionale, în copie;
5. certificat de cazier judiciar/document echivalent emis de statul respectiv, în copie;
6. certificat de cazier fiscal/document echivalent emis de statul de proveniență, în copie;
7. dovada achitării taxei de autorizare, în copie;
8. buletin/carte de identitate/pașaport, în copie;
9. tratatul bilateral dintre România și statul al cărui cetățean este solicitantul și legea/documentul de aprobare a acestuia, pentru cetățenii statelor terțe, în copie.

Declar că am luat cunoștință de prevederile art. 9 alin. (1¹) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora, în exercitarea atribuțiilor prevăzute de lege, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile subordonate prelucrează date cu caracter personal, responsabilitatea protejării datelor transmise către terți revenind acestora din urmă, în condițiile legii, ale Regulamentului UE nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației de punere în aplicare a acestuia, pe care le voi respecta în calitate de persoană fizică autorizată să realizeze lucrări de specialitate.

De asemenea, am luat cunoștință de faptul că Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile subordonate prelucrează datele cu caracter personal în scopul autorizării, evidenței și controlului activității persoanelor autorizate, conform prevederilor legale în vigoare, și sunt de acord ca, ulterior autorizării, pe site-ul ANCPI/OCPI să afișeze datele pe care le-am furnizat referitoare la sediu, date de contact, seria și numărul certificatului de autorizare/recunoaștere a autorizării, categoria de autorizare, eventuale sancțiuni aplicate etc.

Semnătura

Data

Model C - Cerere pentru autorizarea persoanelor juridice

Către ANCPI

Comisiei de autorizare

Doamnă/Domnule președinte,

..... (denumirea persoanei juridice), societate comercială/instituție publică înmatriculată/înființată*)

....., CUI/CIF**), cu sediul în țara, localitatea, str. nr.

., bl., sc., et., ap., sectorul/județul, telefon

e-mail, reprezentată prin în calitate de și sediul secundar/punctul de lucru pe

teritoriul României în localitatea, str. nr., bl., sc., et. ..

....., ap., sectorul/județul, telefon, e-mail, solicit autorizarea

în clasa I II III S, conform prevederilor Regulamentului privind autorizarea și recunoașterea autorizării

persoanelor fizice și juridice în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului,

geodeziei și cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de

Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificările și completările ulterioare.

*) Se menționează statul în care a fost înființată societatea.

**) Sau echivalent.

În susținerea cererii anexez următoarele:

1. certificatul de înregistrare emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului/codul de înregistrare fiscală sau alt document echivalent privind înregistrarea/înființarea persoanei juridice***), în copie;

2. actul constitutiv și statutul***), în copie;

3. certificat de cazier fiscal***), în copie;

***) Societățile înființate în alt stat vor prezenta documentele echivalente emise de autoritățile competente în statul respectiv.

4. documente privind îndeplinirea condițiilor minime de autorizare, în copie;

5. documente privind persoanele fizice autorizate (extras din REVISAL, contract individual de muncă sau alte documente), în copie;

6. chestionar de evaluare, în original;

7. documente privind nominalizarea reprezentantului legal, în copie;

8. dovada achitării taxei de autorizare, în copie;

9. documente doveditoare privind deținerea unui sediu/punct de lucru pe teritoriul României unde se va desfășura activitatea persoanelor juridice înregistrate/înființate în alt stat.

Declar că am luat cunoștință de prevederile art. 9 alin. (1¹) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora, în exercitarea atribuțiilor prevăzute de lege, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile subordonate prelucrează date cu caracter personal, responsabilitatea protejării datelor transmise către terți revenind acestora din urmă, în condițiile legii, ale Regulamentului UE nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației de punere în aplicare a acestuia, pe care le voi respecta în calitate de persoană fizică autorizată să realizeze lucrări de specialitate.

De asemenea, am luat cunoștință de faptul că Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile subordonate prelucrează datele cu caracter personal în scopul autorizării, evidenței și controlului activității persoanelor autorizate, conform prevederilor legale în vigoare, și sunt de acord ca, ulterior autorizării, pe site-ul ANCPI/OCPI să se afișeze datele pe care le-am furnizat referitoare la sediu/punct de lucru, date de contact, seria și numărul certificatului de autorizare, categoria de autorizare, eventuale sancțiuni aplicate etc.

Semnătura

Data

Model D - Cerere pentru recunoașterea autorizării persoanelor juridice

Către ANCPI

Comisiei de autorizare

Doamnă/Domnule președinte,

..... (denumirea persoanei juridice), societate comercială/instituție publică înmatriculată/înființată*)
....., CUI/CIF**) , cu sediul în țara , localitatea , str. nr.
....., bl. , sc. , et. , ap. , telefon , e-mail ,
reprezentată prin , în calitate de , și sediul secundar/punctul de lucru pe teritoriul României
în localitatea , str. nr. , bl. , sc. , et. , ap.
..... , sectorul/județul , telefon , e-mail , solicit recunoașterea autorizării emise
de (instituția, organizația profesională, țara) în clasa I II III, conform prevederilor Regulamentului
privind autorizarea și recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice în vederea realizării și verificării
lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin
Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu
modificările și completările ulterioare.

*) Se menționează statul în care a fost înființată societatea.

**) Sau echivalent.

În susținerea cererii anexez următoarele:

1. certificatul de înregistrare/codul de înregistrare fiscală***), în copie;

2. certificat de cazier fiscal***), în copie;

***) Se pot prezenta și alte documentele echivalente emise de autoritățile competente în statul respectiv.

3. documentul care atestă autorizarea în statul respectiv, în copie;

4. în vederea recunoașterii autorizării deținute, se vor prezenta documente privind îndeplinirea condițiilor minime
de autorizare în clasa I, II sau III, în copie;

5. chestionarul de evaluare, în original;

6. documente privind nominalizarea reprezentantului legal, în copie;

7. dovada achitării taxei de autorizare, în copie;

8. documente doveditoare privind deținerea unui sediu/punct de lucru pe teritoriul României unde se va desfășura
activitatea persoanei juridice, în copie;

9. tratatul bilateral dintre România și statul unde este autorizată persoana juridică și legea/documentul de aprobare
a acestuia, pentru persoanele juridice înființate în statele terțe, în copie.

Declar că am luat cunoștință de prevederile art. 9 alin. (1¹) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.
7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora, în exercitarea atribuțiilor prevăzute de
lege, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile subordonate prelucrează date cu caracter
personal, responsabilitatea protejării datelor transmise către terți revenind acestora din urmă, în condițiile legii, ale
Regulamentului UE nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu
caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul
general privind protecția datelor) și ale legislației de punere în aplicare a acestuia, pe care le voi respecta în calitate
de persoană fizică autorizată să realizeze lucrări de specialitate.

De asemenea, am luat cunoștință de faptul că Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile
subordonate prelucrează datele cu caracter personal în scopul autorizării/recunoașterii autorizării, evidenței și
controlului activității persoanelor autorizate, conform prevederilor legale în vigoare, și sunt de acord ca, ulterior
autorizării, pe site-ul ANCPI/OCPI să se afișeze datele pe care le-am furnizat referitoare la sediu/punct de lucru,
date de contact, seria și numărul certificatului de autorizare, categoria de autorizare, eventuale sancțiuni aplicate etc.

Semnătura

Data

ANEXA Nr. 3¹⁾

la regulament

¹⁾ Anexa nr. 3 este reprodusă în facsimil.

Curriculum vitae	(model european)
Informații personale	
Nume/Prenume	
Adresă(e)	
Telefon(oane)	
	Mobil:

Fax(uri)
 E-mail(uri)
 Naționalitate(-tăți)
 Data nașterii
 Sex
 Locul de muncă vizat/Domeniul ocupațional
 Experiența profesională
 Perioada
 Funcția sau postul ocupat
 Activități și responsabilități principale
 Numele și adresa angajatorului
 Tipul activității sau sectorul de activitate
 Educație și formare
 Perioada
 Calificarea/diploma obținută
 Disciplinele principale studiate/ competențe profesionale dobândite
 Numele și tipul instituției de învățământ/furnizorului de formare
 Nivelul în clasificarea națională sau internațională
 Aptitudini și competențe personale
 Limba(i) maternă(e)
 Limba(i) străină(e) cunoscută(e)

Autoevaluare Nivel european(*)	Înțelegere		Vorbire				Scriere	
	Ascultare	Citire	Participare la conversație		Discurs oral		Exprimare scrisă	
Limba								
Limba								
Competențe și abilități sociale								
Competențe și aptitudini organizatorice								
Competențe și aptitudini tehnice								

Competențe și aptitudini
de
utilizare a calculatorului
Competențe și aptitudini
artistice
Alte competențe și
aptitudini
Permis(e) de conducere
Informații suplimentare
Anexe

ANEXA Nr. 4
la regulamentul

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
Data

Rezultatele examenului de autorizare pentru persoane fizice

În conformitate cu prevederile Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, membrii comisiei de autorizare procedând la examinarea candidaților/analiza dosarelor, decide:

Nr. crt.	Numele și prenumele candidatului	Categoria solicitată	Nota la proba scrisă	Nota la interviu/ Nota la proba practică	Nota finală	Admis/Respins

Prenumele și numele președintelui comisiei de autorizare
Semnătura

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
Data

Rezultatele examenului de autorizare pentru persoane juridice

În conformitate cu prevederile Regulamentului privind autorizarea sau recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice române, ale unui alt stat membru al Uniunii Europene sau ale unui stat care aparține Spațiului Economic European în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, al geodeziei și al cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, membrii comisiei de autorizare procedând la analiza dosarelor, decide:

Nr. crt.	Denumirea persoanei juridice	Clasa solicitată	Clasa acordată

Prenumele și numele președintelui comisiei de autorizare
 Semnătura

ANEXA Nr. 5
 la regulament

Model A

<p style="text-align: center;">ROMÂNIA Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară</p> <p style="text-align: center;">Certificat de autorizare SeriaNr./Data.....</p> <p>Doamna / Domnul</p> <p>Sediul:.....</p> <p>Localitatea</p> <p>Județul /sectorul</p> <p>Str.</p> <p>Nr. Bl. Sc. Et. Ap.</p> <p>Telefon</p> <p>E-mail</p> <p>CNP*</p> <p>este autorizat(ă) să realizeze lucrări de specialitate în domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României în categoria</p> <p>Primit de</p> <p>Data</p> <p>Act de identitate</p> <p>Seria Nr.</p> <p>Eliberat dela data</p> <p>Semnătura</p> <p>*sau echivalent</p> <p style="text-align: center;">Secretarul Comisiei de autorizare</p>	<p style="text-align: center;">ROMÂNIA AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ</p> <p style="font-size: 1.2em;"><i>Certificat de autorizare</i></p> <p>Seria Nr./Data</p> <p><i>Doamna/Domnul....., având sediul în CNP (sau echivalent)</i></p> <p>.....</p> <p><i>(localitatea, județul/sectorul, str., nr., bl., sc., et. ap.)</i></p> <p><i>este autorizat(ă) să realizeze lucrări de specialitate în domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României în categoria (A/D)</i></p> <p style="display: flex; justify-content: space-around;"> </p> <p style="display: flex; justify-content: space-around;"> </p> <p style="display: flex; justify-content: space-around;"> </p> <p style="display: flex; justify-content: space-around;"> </p>
--	--

Model B

ROMÂNIA Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară Certificat de recunoaștere a autorizării SeriaNr. /Data..... Doamna / Domnul Sediul:..... Țara..... Localitatea Județul/sectorul Str. Nr. Bl. Sc. Et. Ap. Telefon E-mail CNP*..... înscris în Registrul/autorizat de(țara) este autorizat(ă) să realizeze lucrări de specialitate în domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României în categoriaprin recunoașterea documentului... Primit de Data Act de identitate Seria Nr. Eliberat dela data Semnătura *sau echivalent Secretarul Comisiei de autorizare	ROMÂNIA AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ <i>Certificat de recunoaștere a autorizării</i> Seria Nr. /Data Doamna / Domnul....., CNP (sau echivalent), având sediul în..... <i>(localitatea, județul/sectorul, str., nr., bl., sc., et. ap.)</i> înscris în Registrul..... /autorizat de.....din (țara) este autorizat(ă) să realizeze lucrări de specialitate în domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României în categoria..... (A/B/C/D) prin recunoașterea documentului..... DIRECTOR GENERAL ANCPI Președinte Comisie de Autorizare ANCPI
--	--

ANEXA Nr. 6*
la regulament

*) Anexa nr. 6 este reprodusă în facsimil.

Model ștampilă



ANEXA Nr. 7
la regulamentul

Prenumele și numele/denumirea persoanei fizice/juridice autorizate
 Certificat de autorizare nr. din pentru categoria de lucrări

Registru de evidență a lucrărilor realizate/refuzate

Nr. crt.	Lucrare acceptată/respinsă*)	Nr. de înregistrare la OCPI/ANCPI	Tipul lucrării	Contract de servicii (nr. și dată)	Recepționate/ Respins de OCPI/ANCPI	Observații**)

Prenumele și numele/denumirea persoanei fizice/juridice autorizate
 Certificat de autorizare nr. din pentru categoria de lucrări

Registru de evidență a lucrărilor verificate***)

Nr. crt.	Numele/Denumirea executantului	Nr. de înregistrare în registrul executantului	Tipul lucrării	Contract de servicii (nr. și dată)	Data verificării	Calificativ acordat (Admis/Respins)

*) Nr. crt. al lucrării respinse se va trece și pe adresa de motivare a refuzului.

**) Persoanele juridice vor trece prenumele și numele persoanei fizice care a răspuns de lucrare, prin aplicarea ștampilei.

***) Se va completa numai de persoanele autorizate care au dreptul să execute verificarea lucrărilor.

ANEXA Nr. 8
la regulament

Condiții minime de autorizare pentru persoane juridice

Clasa de autorizare	Număr de persoane fizice autorizate (PFA) angajate cu normă întreagă	Dotare
I	5 PFA, din care minimum 1 PFA categoria D	2 stații totale*) 1 receptor GPS (L1, L2)*) 3 calculatoare PC 3 imprimante 1 plotter A0 2 scanere licență soft de prelucrare măsurători 2 autoturisme sediu
II	3 PFA, din care minimum 1 PFA categoria A	2 stații totale 1 receptor GPS 2 calculatoare PC 2 imprimante 1 plotter 1 scanner licență soft de prelucrare măsurători 1 autoturism sediu
III	1 PFA de categoria A, B sau D	1 stație totală 1 calculator PC 1 imprimantă 1 scanner 1 licență soft de prelucrare măsurători 1 autoturism sediu-punct de lucru
S	Minimum o persoană autorizată în categoria de lucrări pe care le execută	Să aibă un compartiment funcțional de cadastru 2 stații totale 2 receptoare GPS 4 calculatoare PC 2 imprimante 1 plotter

		2 scanere 2 licențe soft de prelucrare măsurători 1 autoturism sediu
--	--	---

*) Persoanele juridice care desfășoară activități de fotogrammetrie pot să dețină în locul stațiilor totale sau al receptoarelor GPS aparatură de prelucrare fotogrammetrică.

ANEXA Nr. 9
la regulament

OCPI
Nr. înregistrare

RAPORT DE VERIFICARE

încheiat astăzi,, privind îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 27 și anexa nr. 8 din Regulamentul privind autorizarea și recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificările și completările ulterioare

Subsemnații,, membrii Comisiei de autorizare a OCPI, în vederea autorizării persoanei juridice de către ANCPI, ne-am prezentat la societatea/instituția publică, cu sediul/punctul de lucru în județul/sectorul, localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., înregistrată în registrul comerțului, având CUI și obiect de activitate principal cod CAEN, având CIF*), reprezentată de dna/dl, legitimat(ă) cu BI/CI/pașaport serie/nr., în calitate de asociat/administrator/director, în vederea verificării documentelor necesare obținerii autorizării, am constatat următoarele:

*) Sau echivalent.

I. Persoanele fizice autorizate angajate cu normă întreagă:

Nr. crt.	Nume și prenume	CNP	Certificat autorizare categoria	Certificat autorizare seria/numărul	Calitatea/funția în firmă	Verificat documente**)

***) Se vor verifica documentele reprezentantului legal și ale angajaților permanenți autorizați ca persoane fizice (extras din REVISAL, contract individual de muncă, autorizația persoanei fizice angajate la firmă).

II. Deținerea mijloacelor necesare realizării lucrărilor de specialitate: dotarea tehnică și logistică:

Nr. crt.	Denumire echipament	Producător***)	Vechime	Starea echipamentului	Mod de deținere	Factură/Contract/Licență	Obs.

****) Aparatură de măsurat, calculatoare, imprimante, plottere, scannere, software, mijloace de transport etc.

III. Sediul social sau punctul de lucru unde se desfășoară activitatea de specialitate și asigurarea condițiilor optime de desfășurare a lucrărilor de birou:

Adresă sediu social/punct de lucru	Modul de deținere - tipul actului/nr. /data/emitent	S (mp) destinată desfășurării activității	Dacă spațiul este optim desfășurării activității

--	--	--	--

IV. Concluzii:

Societatea/Instituția publică poate solicita ANCPI obținerea certificatului de autorizare în clasa

Membrii Comisiei de
 autorizare care au realizat
 verificarea

.....

(nume și prenume, semnătură)
 Șef Serviciu cadastru

.....

(nume și prenume, semnătură
 și ștampila OCPI)

Declar că dotarea tehnică și dotarea logistică corespund
 realității și sunt utilizate exclusiv de societatea/instituția
 publică.

.....

Reprezentant societate/instituție publică

.....

(nume și prenume, semnătură)

ANEXA Nr. 10
 la regulament

Candidatul
 (denumirea persoanei juridice)

Chestionar de evaluare

I. Informații generale

1. Denumirea
2. Codul fiscal
3. Codul unic de înregistrare Data
4. Adresa sediului central
5. Telefon Fax E-mail
6. Certificatul de înmatriculare/înregistrare (numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
7. Obiectul principal de activitate (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul (adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
9. Capitalul social
10. Contracte derulate (lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei) - dacă este cazul

Nr. crt.	Obiectul contractului	Denumirea/ Numele beneficiarului/ clientului Adresa	Calitatea prestatorului	Prețul total al contractului	Procent îndeplinit de prestator (%)	Perioada de derulare a contractului
0	1	2	3	4	5	6

II. Listă cu echipamentul/softul/mijloacele de transport
 (deținute în vederea desfășurării activității de specialitate)

Tipul de echipament	Descriere, producător, vechime (în ani)	Starea echipamentului (nou, în stare bună, necesită reparații minore) și numărul disponibil	Proprietate/Închiriere (de la cine și se atașează copie a actului de închiriere)

III. Listă cu personalul de specialitate angajat permanent

Numele și prenumele	Categoria autorizării	Funcția (în cadrul firmei)	Vechime (se atașează copii de pe carnetele de muncă certificate)

Operator economic,
.....
(semnătura autorizată)

ANEXA Nr. 11
la regulament

Model A

<p style="text-align: center;">ROMÂNIA</p> <p style="text-align: center;">Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară</p> <p style="text-align: center;">Certificat de autorizare SeriaNr. /Data..... (Denumirea persoanei juridice) societate comercială/instituție publică înregistrată/înființată în CUI/CIF*..... Sediu/punct de lucru (pe teritoriul României): localitatea..... Județul/sectorul Str. Nr. Bl. Sc. Et. Ap. Telefon E-mail este autorizată să realizeze lucrări de specialitate în domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României în clasa Valabil până la data de Primit de Data Act de identitate Seria Nr. Eliberat de la data Semnătura *sau echivalent Secretarul Comisiei de autorizare</p>	<p style="text-align: center;">ROMÂNIA</p> <p style="text-align: center;">AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ</p> <p style="text-align: center;"><i>Certificat de autorizare</i></p> <p style="text-align: center;">Seria.....Nr...../Data..... (denumirea persoanei juridice) societate comercială/instituție publică înregistrată/înființată în (fara) CUI/CIF (sau echivalent)....., cu sediul în (fara, localitatea, județul/sectorul, str., nr., bl., sc., et. ap.) este autorizată să realizeze lucrări de specialitate în domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României în clasa.... (I/II/III/S) la sediul/punctul de lucru din România..... (localitatea, județul/sectorul, str., nr., bl., sc., et. ap.)</p> <p style="text-align: center;">DIRECTOR GENERAL ANCPI</p> <p style="text-align: center;">Președinte Comisie de Autorizare ANCPI</p> <p style="text-align: center;">Valabil până la data de</p>
---	---

<p style="text-align: center;">ROMÂNIA Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară</p> <p>Certificat de recunoaștere a autorizării SeriaNr. /Data..... (Denumirea persoanei juridice) societate comercială/instituție publică înregistrată/înființată în CUI/CIF*..... Sediu/punct de lucru (pe teritoriul României): localitatea..... Județul/sectorul Str. Nr. Bl. Sc. Et. Ap. Telefon E-mail este autorizată să realizeze lucrări de specialitate în domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României în clasa Valabil până la data de Primit de Data Act de identitate Seria Nr. Eliberat de la data Semnătura *sau echivalent Secretarul Comisiei de autorizare</p>	<p style="text-align: center;">ROMÂNIA AGENCIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ</p> <p style="text-align: center;"><i>Certificat de recunoaștere a autorizării</i> Seria.....Nr...../Data.....</p> <p style="text-align: center;">.....(denumirea persoanei juridice) <i>societate comercială înregistrată în (țara) înscrisă în Registrul/autorizată de.....din</i>(țara) <i>CUI/CIF (sau echivalent)....., cu sediul în</i>(țara, localitatea, str., nr., bl., sc., et., ap.) <i>este autorizată să realizeze lucrări de specialitate în domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României în clasa.... (I/II/III), cu sediul/punctul de lucru din</i> <i>România.....(localitatea, județul/sectorul, str., nr., bl., sc., et. ap.)</i> <i>prin recunoașterea documentului.....</i></p> <p style="text-align: center;">DIRECTOR GENERAL Președinte ANCPI Comisie de Autorizare ANCPI</p>
--	---

ANEXA Nr. 12
la regulament

OCPI
Nr. înregistrare

PROCES-VERBAL DE CONSTATARE
Nr. din

Subsemnații,, în calitate de reprezentanți ai OCPI, împuterniciți conform (mandat, decizie etc.), emis de, pentru verificarea, în vederea constatării abaterilor disciplinare și aplicarea sancțiunilor în conformitate cu prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Regulamentului privind autorizarea și recunoașterea autorizării persoanelor fizice și juridice în vederea realizării și verificării lucrărilor de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei pe teritoriul României, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 107/2010, cu modificările și completările ulterioare, am constatat următoarele:

1. Locul constatării:

Județul/Sectorul, UAT, localitatea, str. nr. (tarla, parcelă, nr. cadastral, cerere etc.)

2. Identitatea persoanei autorizate:

Numele și prenumele/Denumirea

Domiciliul/Sediul/Punctul de lucru

Autorizație seria nr. data, categoria/clasa

Persoanele care au constatat abaterea

.....
(nume și prenume, semnătură)

Decizia directorului OCPI /Ordinul directorului general al ANCPI de aplicare a sancțiunii persoanei autorizate se va comunica acesteia conform prevederilor legale în vigoare și poate fi contestată/contestat la instanța de contencios administrativ competentă în termen de 30 de zile de la comunicare.

ANEXA Nr. 14
la regulament

Cod deontologic al persoanelor autorizate

ARTICOLUL 1

Introducere

Prezentul cod deontologic stabilește normele de conduită ce le revin persoanelor autorizate. Persoanele autorizate au obligația să respecte prezentul cod deontologic oriunde își desfășoară activitatea, indiferent de statutul lor profesional.

ARTICOLUL 2

Principii generale

- (1) Persoanele fizice/juridice autorizate vor respecta și vor pune în aplicare prevederile legislației naționale și europene în domeniul cadastrului și publicității imobiliare, geodeziei și cartografiei.
- (2) Persoanele autorizate respectă principiul egalității de tratament, care interzice discriminarea pe motiv de cetățenie sau naționalitate sau orice discriminare indirectă bazată pe alte criterii care poate duce la aceleași rezultate.
- (3) Persoanele autorizate realizează lucrări de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei în limita categoriei/clasei de autorizare și răspund pentru corectitudinea întocmirii lor.
- (4) Persoanele autorizate participă la cursuri de perfecționare și pot desfășura activități de cercetare și implementare a noilor tehnologii în vederea furnizării unor servicii de calitate.

ARTICOLUL 3

Relații cu beneficiarii

- (1) Persoanele autorizate respectă confidențialitatea datelor cu caracter personal.
- (2) Persoanele juridice autorizate garantează că personalul angajat, împuternicit să presteze servicii de specialitate, are cunoștințele și calificarea necesare pentru a executa lucrările în mod eficient.
- (3) Persoanele autorizate sunt obligate să informeze beneficiarii corect și onest cu privire la serviciile prestate, termenul de realizare a acestora, onorariul perceput și orice alte informații solicitate de către beneficiari strict legate de obiectul lucrărilor executate.
- (4) Persoanele autorizate percep de la beneficiari strict onorariul aferent serviciilor prestate, excluzând orice alte remunerări sau recompense care pot provoca riscul de apariție a conflictelor de interese.

ARTICOLUL 4

Relații între persoanele autorizate

- (1) Relațiile dintre persoanele autorizate să execute lucrări de specialitate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei sunt bazate pe respect reciproc.
- (2) Persoanele autorizate susțin și încurajează dezvoltarea unei culturi comune profesionale, atât la nivel național, cât și european, prin asociere în organizații profesionale.
- (3) Persoanele autorizate respectă opiniile profesionale ale colegilor lor.
- (4) Persoanele autorizate cu experiență vastă își asumă misiunea etică de a transmite cunoștințele și a împărtăși din experiența lor persoanelor autorizate mai puțin experimentate.

ARTICOLUL 5

Calificarea și dezvoltarea profesională

- (1) Persoanele autorizate își îmbunătățesc permanent nivelul de cunoștințe și experiență și iau toate măsurile privind extinderea competențelor lor conform cerințelor implementării serviciilor nou-apărute și utilizării noilor tehnologii.
- (2) Persoanele autorizate participă la programe corespunzătoare privind dezvoltarea profesională continuă pe parcursul activității profesionale.
- (3) Persoanele autorizate susțin dezvoltarea și viitorul profesiei lor, prin participarea activă în asociațiile locale, naționale sau prin instruirea persoanelor autorizate fără vechime în specialitate.
- (4) Persoanele autorizate respectă principiile profesiei și nu aduc atingere probității și prestigiului profesional.

ARTICOLUL 6

Monitorizarea și implementarea codului deontologic

În cazul încălcării de către persoanele autorizate a principiilor codului deontologic la prestarea serviciilor, acestea vor fi sancționate în conformitate cu prevederile regulamentului.