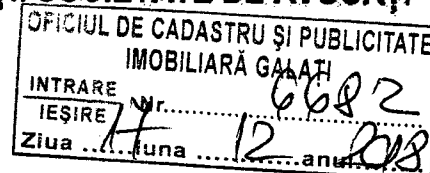


4-ua Reg. - 2018
7-ua 1.06.2018
17.12.2018

Către: **POPOVICI NIȚU STOICA & ASOCIAȚII SOCIETATE DE AVOCAȚI**

În atenția: **Doamnei Avocat Dalida NENU**
e-mail: Dalida.Nenu@pnsa.ro
fax: 021 317 85 00



Spre știință: **OFICIILOR DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ**

Referitor la: **posibilitatea notării măsurii asigurătorii asupra bunurilor viitoare**

Stimată doamnă,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 33335/05.12.2018, cu privire la posibilitatea notării măsurii asigurătorii asupra bunurilor viitoare, vă comunicăm următoarele:

Conform art. 249 din Codul de procedură penală, procurorul, judecătorul de cameră preliminară sau instanța de judecată poate lua măsuri asigurătorii ce constau în indisponibilizarea unor bunuri imobile, prin instituirea unui sechestr asupra acestora.

Prin Decizia nr. 19/2017 privind examinarea recursului în interesul legii formulat de Curtea de Apel Brașov, vizând obligativitatea luării măsurilor asigurătorii în cauzele penale aflate în cursul judecării atunci când din verificările efectuate a rezultat că inculpatul nu are niciun bun în proprietate, Înalta Curte de Casație și Justiție a statuat că atunci când se instituie măsuri asigurătorii în procesul penal nu este necesar să se indice sau să se dovedească ori să se individualizeze bunurile asupra cărora se înființează măsura asigurătorie. Instituirea de măsuri asigurătorii este obligatorie iar instanța de judecată sau organul de urmărire penală sunt ținute să le dispună, chiar și în situația în care se învederează că persoana cu privire la care se pune în discuție luarea măsurii nu are, la data instituirii măsurii, bunuri în proprietate, întrucât condiția existenței bunurilor în patrimoniul persoanei cu privire la care se dispune măsura nu este prevăzută de lege.

Această dezlegare dată problemei de drept judecate de instanța supremă în recursul în interesul legii este obligatorie pentru instanțele de judecată, de la data publicării deciziei în Monitorul Oficial al României.

Potrivit art. 195 alin. (5) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, *Măsura asigurătorie 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 (...), iar art. 253 alin. (4) din Codul de procedură penală precizează că: Pentru bunurile imobile sechestrate, procurorul, judecătorul de cameră preliminară sau instanța de judecată care a dispus instituirea sechestrului cere organului competent notarea ipotecară asupra bunurilor sechestrate, anexând copie de pe ordonanța sau încheierea prin care s-a dispus sechestrul și un exemplar al procesului-verbal de sechestr.*

Conform alin. (1) al aceluiași articol, organul care aplică sechestrul descrie în amănunt în cuprinsul procesului-verbal bunurile imobile sechestrate, ceea ce presupune inclusiv identificarea acestora cu nr. cadastral/topografic și nr. de carte funciară, comunicând

un exemplar al actului de procedură, în termen de 24 de ore de la încheierea acestuia, organului judiciar care a dispus luarea măsurii asigurătorii.

În lipsa precizării în actul care justifică cererea de înscriere a măsurii asigurătorii a identificatorului imobilului - numărul cadastral sau topografic/nr. de carte funciară - asupra căruia aceasta se instituie, în contextul legislației actuale operațiunea de publicitate imobiliară nu poate fi efectuată în cartea funciară.

Chiar dacă Decizia nr. 19/2017 pronunțată de instanța supremă în recursul în interesul legii obligă magistratul să dispună măsuri asigurătorii fără identificarea prealabilă a imobilului/imobilelor, conform dispozițiilor procedurale în materie penală, mai sus amintite, procurorul sau judecătorul care a dispus instituirea sechestrului cere organului de executare aplicarea măsurii, care nu poate fi adusă efectiv la îndeplinire decât ca urmare a identificării obiectului sechestrului.

Prin excepție de la cele precizate, în considerarea prevederilor art. 40 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, în regiunile de transcripțiuni și înscripțiuni imobiliare măsura asigurătorie a sechestrului dispusă cu privire la bunuri ce vor intra în viitor în patrimoniul persoanei vizate, ar putea face obiectul transcrierii. Chiar și în aceste condiții, întrucât birourile de cadastru și publicitate imobiliară au competență teritorială, locală, în materia Registrelor de Transcripțiuni și Înscripțiuni, neexistând o evidență centralizată, națională, publicitatea măsurii asigurătorii se realizează incomplet, doar cu privire la imobilele situate în unitățile administrativ-teritoriale din raza teritorială a BCPI care a înregistrat cererea.

Cu deosebită considerație,

Marcel GRIGORE
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT



Mircea Viorel POPA
Director Direcția de Publicitate Imobiliară