

Către: Doamna notar public Frosina ENE
municipiul Tulcea, str. Păcii nr. 7, bl. P21, sc. C, ap. 28, județul
Tulcea
e-mail: notariat_ene_tulcea@yahoo.com

Spre știință: Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România
Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Referitor la: acordul promitentului cumpărător pentru operațiunea de
dezlipire/apartamentare în vederea înscrierii actului în cartea
funciară; preluarea notării antecontractului având ca obiect
promisiunea de a transfera dreptul de proprietate asupra unității
individuale dintr-un condominiu - bun viitor - ca urmare a actului
de dezlipire/apartamentare

Stimată doamnă,

Ca urmare a adreselor dumneavoastră înregistrate în evidențele Agenției
Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 32085/26.11.2018 și nr.
34211/12.12.2018, vă comunicăm următoarele:

Operațiunea de modificare a imobilului înscris în cartea funciară prin dezlipire are
un caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate, așa cum stipulează art.
879 alin. (5) din Codul civil.

Din interpretarea textului legal mai sus menționat rezultă faptul că operațiunea de
dezlipire nu este un act juridic de dispoziție, nepresupunând o schimbare a titularului
dreptului de proprietate sau grevarea imobilului cu vreo sarcină reală, ci constituie o
modificare a obiectului material al dreptului tabular.

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 132 din Regulamentul de avizare, recepție și
înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului
general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/ 2014, cu
modificările și completările ulterioare, operațiunea de dezlipire se face pe baza unei
documentații cadastrale recepționate de biroul de cadastru și publicitate imobiliară și a
consimțământului proprietarului exprimat prin înscris în formă autentică.

Din perspectiva normelor legale în materie de cadastru și carte funciară, dezlipirea
este o operațiune materială ce necesită voința proprietarului imobilului, iar din punct de

vedere juridic dezlipirea proprietății este un act juridic unilateral, astfel cum acesta este definit de prevederile art. 1324 din Codul civil.

În ceea ce privește întrebarea de la punctul 2. reiterăm dispozițiile art. 190 alin. (1²) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora *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.*

Cu deosebită considerație,

Mareș GRIGORE
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT



Mircea Viorel POPA
Director Direcția de Publicitate Imobiliară

