

Către: OFICIILE DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

În atenția: Doamnei/Domnului Director

Spre știință: Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România

În atenția: Domnului [REDACTED]

Referitor la: aplicabilitatea dispozițiilor art. 178¹ din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare

Stimate doamne,
Stimați domni,

Prin prezenta vă aducem la cunoștință că potrivit dispozițiilor art. 178¹ din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, introduse prin Legea nr. 60/2012 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 79/2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, intrată în vigoare în data de 20 aprilie 2012: *În sensul art. 2.428 alin. (2) lit. f) din Codul civil, ipoteca se va radia din cartea funciară și în baza unei declarații scrise a creditorului ipotecar. În cazul în care mai mulți creditori sunt beneficiarii unei ipoteci cu privire la bunul în cauză, declarația de radiere nu va aduce atingere drepturilor celorlalți creditori ipotecari. Declarația de radiere se poate face sub forma unui înscris autentic notarial.*

Conform dispozițiilor citate, posibilitatea radierii ipoteci din cartea funciară, indiferent de modalitatea în care aceasta s-a născut – legală sau convențională – în baza unei declarații scrise a creditorului ipotecar este limitată în mod expres la situațiile circumscrise art. 2428 alin. (2) lit. f), respectiv „orice alte cazuri prevăzute de lege”, cu excepția cauzelor prevăzute la lit. a) – e) ale aceluiași articol. Alternativ, pentru situația analizată, textul de lege oferă posibilitatea radierii dreptului real accesoriu și în temeiul declarației emise sub forma unui înscris autentic notarial.

În consecință, radierea dreptului de ipotecă intabulat în cartea funciară, în cazul stingerii obligației garantate precum și în celelalte situații expres amintite de art. 2428 lit. b) – e) din Codul civil, se face cu aplicarea prevederilor art. 885 alin. (2) din Codul civil, respectiv cu **consimțământul creditorului, dat prin înscris autentic notarial, indiferent de calitatea acestuia: instituție de credit, instituție financiară nebancaară, altă persoană fizică sau juridică.**

Având în vedere cele precizate, procedurile în materia radierii dreptului de ipotecă din cartea funciară, convenite prin protocolul de colaborare nr. 1046947/02.11.2011 încheiat între Uniunea Națională a Notarilor Publici, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Asociația Română a Băncilor, rămân în continuare aplicabile.

Vă solicităm să prelucrați cu personalul de specialitate din subordine dispozițiile legale menționate, în sensul celor precizate în prezenta, în vederea punerii în aplicare a acestora în mod corect.

Cu deosebită considerație,

Mihai BUSUIOC
PREȘEDINTE - DIRECTOR GENERAL

