

Către: Domnul [REDACTAT]
e-mail: [REDACTAT]
Spre știință: Oficiului de Cadastru și Carte Funciară Galați
În atenția: Domnului Director Romeo SCARLAT
Referitor la: Adresa înregistrată la ANCPI sub nr. 27357/19.06.2020

Stimate Domn,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 27357/19.06.2020, vă comunicăm:

Potrivit informațiilor transmise de OCPI Galați prin adresa nr. 3453/06.07.2020, cererea înregistrată la oficiul teritorial Galați cu nr. 3453/30.06.2020, pe care ați invocat-o, a avut ca obiect prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în UAT Târgu Bujor, sat Umbrărești, tarlăua nr. 29, parcelele nr. 3 și 4, având ca proprietar pe Gheorghită Sorin, iar în urma verificării documentelor anexate cererii, existente în arhiva digitală, s-a constatat faptul că procesul verbal de vecinătate nu a fost atașat documentației cadastrale.

Totodată, în urma verificărilor efectuate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, pentru imobilul situat în UAT Târgu Bujor, sat Umbrărești, tarlăua nr. 16, parcelele nr. 34 și 35 a fost înregistrată cererea nr. 35560/21.05.2020, având ca proprietari pe Gheorghită Costel și Gheorghită Sorin, la care a fost anexat și procesul verbal de vecinătate, semnat de unul dintre proprietarii imobilului învecinat, pe latura nematerializată.

Precizăm faptul că procedurile de lucru privind înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a imobilelor, avizarea și recepția lucrărilor de specialitate sunt prevăzute de Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, (Regulament), iar dispozițiile acestuia 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, conform art. 1 din *Regulament*.

Conform prevederilor art. 17 alin. (3) din *Regulamentul de organizare și funcționare al oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 1445/2016, cu modificările și completările ulterioare*, „Inginerul-șef conduce, coordonează și controlează activitatea desfășurată de personalul Serviciului cadastru aflat în subordinea sa”.

În ceea ce privește prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor situate în intravilan, precizăm faptul că în speță sunt aplicabile dispozițiile art. 41 alin. (3) din *Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, (Lege), coroborate cu prevederile art. 84 alin. (1) din *Regulament*, potrivit cărora dacă suprafața rezultată din măsurători este mai mare cu până la 15% inclusiv 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 față de cea din actul de proprietate, prima înscriere se realizează în baza documentației cadastrale care conține și declarația pe propria răspundere a solicitantului dată în fața persoanei autorizate și procesul verbal de vecinătate, semnat de către proprietari/posesori, concesionari,

administratori sau titulari ai dreptului de folosință ai imobilului vecin, în situația în care suprafața măsurată diferă cu 2%-15%.

Totodată la alin. (2¹) și (2²) din *Regulament*, se stipulează cazurile în care semnarea procesul-verbal de vecinătate nu este necesară, respectiv:

- în situația în care suprafața măsurată este mai mare cu până la 2% față de suprafața din act sau cea înscrisă în cartea funciară;
- pe latura împrejmuită;
- în cazul în care pentru imobilul învecinat a fost semnat un proces-verbal de vecinătate cu imobilul în cauză;
- pe latura învecinată cu elemente stabile în timp (drumuri, canale, căi ferate etc.);
- pe latura neîmprejmuită dacă limita corespunde cu limita imobilului vecin care este deja înscrisă în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- pentru imobilele cuprinse în planurile parcelare întocmite în sistem de coordonate Stereografic 1970, aflate în baza de date a oficiului teritorial.

Menționăm faptul că împotriva încheierii de carte funciară, se pot formula căile de atac prevăzute de art. 31 alin. (2) și (3) din *Lege* și anume reexaminare care se soluționează de registratorul-șef din cadrul oficiului teritorial, respectiv plângere, aceasta din urmă fiind de competența judecătorei în a cărei rază teritorială se află situat imobilul.

Cu deosebită considerație,

Mircea Viorel POPA
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT



Semnat digital de Mircea-Viorel
Popa
Data: 2020.07.14 15:57:49 +03'00'

Ioan Cristian BUZAȘ
Director Direcția de Cadastru și Geodezie
Ioan-Cristian Buzas Digitally signed by Ioan-Cristian Buzas
Date: 2020.07.14 15:29:34 +03'00'