



52713 / 03.11.2021

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE |                   |
| IMBILIIAR GALATI                   |                   |
| INTRARE                            | 6105              |
| IESIRE                             |                   |
| Ziua 03                            | luna 11 anul 2021 |

Exemplar 1

Către: Domnul [REDACTED]

Spre știință: OFICIILE DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Referitor la: Solicitare informații de interes public

Stimate domn,

Ca urmare a cererii dumneavoastră, formulată în temeiul Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCP) sub nr. 52713/25.10.2021, vă comunicăm următoarele:

Potrivit dispozițiilor art. 27 alin. (1) din *Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, "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".

Conform alin. (2) al aceluiași articol, "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".

În același sens sunt și dispozițiile art. 5 lit. c), d) și f) din *Regulamentul 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, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare*, (HG 890/2005), potrivit cărora comisiile locale "c) stabilesc mărimea și amplasamentul suprafeței de teren, pentru care se reconstituie dreptul de proprietate sau care se atribuie potrivit legii (...); d) completează, în urma verificărilor efectuate, anexele la prezentul regulament cu persoanele fizice și juridice îndreptățite; f) întocmesc situații definitive, potrivit competențelor ce le revin, privind persoanele fizice și juridice îndreptățite să li se atribuie teren, cu suprafața și amplasamentele stabilite, conform planului de delimitare și parcelare întocmit".

Totodată, potrivit art. 36 alin. (1) din același act normativ, "pe baza documentațiilor înaintate de comisiile locale, care cuprind anexele validate, planurile parcelare,

Pagina 1 / 3





Exemplar 1

procesele-verbale de punere în posesie și schițele terenurilor, comisia județeană emite titlurile de proprietate (...)"

În ceea ce privește dispozițiile legale referitoare la înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor pentru care au fost emise titluri de proprietate în baza legilor fondului funciar, la art. 40 alin. (4) din *Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, (Lege), se stipulează faptul că *"titlurile de proprietate emise în baza legilor de restituire a proprietăților funciare se vor înscrie din oficiu în cartea funciară pe baza planurilor parcelare validate de comisia județeană de aplicare a legilor de restituire a proprietăților funciare și recepționate de către oficiul teritorial, potrivit regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale"*.

Prin excepție, conform art. 86 alin. (2) și alin. (4) din *Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCP nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare*, (Regulament), 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 tarlalei furnizate de oficiul teritorial, limitele imobilelor care au numere cadastrale anterior atribuite, limitele imobilului în cauză și alte detalii fixe din teren, iar planul de amplasament și delimitare întocmit în aceste condiții poartă mențiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar".

Totodată, la art. 234 alin. (2) din *Regulament*, se stipulează că planul parcelar prezentat de comisia locală de fond funciar, în vederea validării sau scrierii titlului de proprietate care nu poate fi recepționat de oficiul teritorial, se însoțește de planul de încadrare în tarla, caz în care, în anexa la partea I a cărții funciare se menționează că imobilul este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă.

În același sens sunt și dispozițiile art. 87 alin. (2) din *Regulament*, potrivit cărora prima înscriere a imobilelor care au făcut obiectul legilor proprietății și care au trecut din extravilan în intravilan se poate efectua în lipsa planului parcelar, fără plan de încadrare în tarla, cu mențiunea «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar».

Prin urmare, din interpretarea textelor legale enunțate, se deduce faptul că lipsa planului parcelar la înscrierea imobilelor mai sus precizate în evidențele de cadastru și carte funciară poate duce la schimbarea amplasamentului ocupat în prezent, la modificarea configurației (geometriei), precum și la modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafețelor acestora.

Cu privire la dispozițiile referitoare la grănițuire, potrivit art. 560 din *Codul civil*, "proprietarii terenurilor învecinate sunt obligați să contribuie la grănițuire prin reconstituirea hotarului și fixarea semnelor corespunzătoare, suportând, în mod egal, cheltuielile ocazionate de aceasta".

Pagina 2 / 3



Exemplar 1

Astfel, prin acțiunea de grănițuire se urmărește reconstituirea hotarului dintre cele două imobile învecinate, fără a se contesta dreptul de proprietate asupra imobilului vecin și față de care se face delimitarea.

În acest sens, la stabilirea hotarului trebuie avute în vedere atât întinderea dreptului de proprietate al fiecărei părți, cât și amplasamentul acestor proprietăți, stabilit la punerea în posesie de către comisiile locale și individualizat în titlurile de proprietate și alte documente anexe (planuri parcelare, procese-verbale de punere în posesie, schițe ale terenurilor).

Având în vedere cele de mai sus, apreciem că fixarea definitivă a hotarului prin grănițuire între două imobile învecinate, situate în extravilan sau care au trecut din extravilan în intravilan, pentru care au fost emise titluri de proprietate în temeiul legilor fondului funciar, se poate face numai pentru imobilele ale căror amplasamente și limite au fost determinate la teren și consemnate în planuri parcelare, cu excepțiile prevăzute la art. 86 alin. (6) lit. b) și c) din *Regulament*, astfel încât să nu fie afectat dreptul de proprietate al celorlalți titulari ai drepturilor reale pentru care s-au emis titluri de proprietate în aceeași tarla.

În acest sens, apreciem că pentru punerea la dispoziția expertului tehnic judiciar, cu scutire de la plata tarifului, a informațiilor necesare efectuării grănițuirii, cum ar fi: planuri parcelare existente/recepționate/aflate în curs de execuție în tarla de interes, informații referitoare la imobilele înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, precum și a altor informații utile în soluționarea cauzei, este necesar ca, în conformitate cu dispozițiile art. 4 lit. l) din Lege, instanța de judecată să solicite oficiului teritorial avizarea tehnică a expertizei judiciare.

Totodată, în ceea ce privește excepția prematurității acțiunii apreciem că aceasta este o chestiune de drept și numai instanța de judecată este cea competentă să se pronunțe cu privire la aceasta.

Cu deosebită considerație,

**RÁKOSI-SEIWARTH Ildikó**  
**DIRECTOR GENERAL**

Ildiko Rakosi-  
Seiwarth

Semnat digital de  
Ildiko Rakosi-  
Seiwarth  
Data: 2021.11.02  
17:55:44 +02'00'

**TUDOSOIU Adriana**  
**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

Adriana  
Tudosoiu  
2021.11.02  
11:36:25  
+02'00'

Înt. M.F./02.11.2021

Pagina 3 / 3