



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ GALAȚI	
INTRARE	Nr. 6468
IEȘIRE	
Ziua 25	luna 11
anul 2021	

Exemplar 1

Către: Domnul [REDACTED]
[REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

Spre Știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară
În atenția: Doamnei/Domnului Director
Referitor la: adresa înregistrată la ANCP cu nr. 54962/05.11.2021

Stimate Domn,

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de cadastru și Publicitate Imobiliară cu nr. 54962/05.11.2021, vă comunicăm următoarele:

În conformitate cu prevederile art. 104 alin. (2) 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, (Regulament), **“(2) Operațiunea cadastrală de modificare a limitei de proprietate se efectuează dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:**

- a) există două sau mai multe imobile învecinate înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- b) imobilele în cauză au cel puțin o latură comună;
- c) operațiunea nu presupune un transfer al dreptului de proprietate și se vor respecta prevederile legale cu privire la diferențele de suprafețe.”

Condiția stipulată expres la lit. c) a textului legal mai sus menționat presupune, în concret, îndeplinirea simultană a două cerințe, respectiv, **“operațiunea nu presupune un transfer al dreptului de proprietate”, și “se vor respecta prevederile legale cu privire la diferențele de suprafețe.”**

Deci, doar în contextul în care nu operează un transfer al dreptului de proprietate poate fi realizată operațiunea cadastrală de modificare a limitei de proprietate, deoarece dacă există un transfer al dreptului de proprietate cu privire la un imobil, devin aplicabile dispozițiile imperative ale art. 1244 din Codul civil potrivit căroră, **“în afara altor cazuri prevăzute de lege, trebuie să fie încheiate prin înscris autentic, sub sancțiunea nulității absolute, convențiile care strămută sau constituie drepturi reale care urmează a fi înscrise în cartea funciară.”**

În concret, apreciem că cerința stipulată de articolul de mai sus constând în **“operațiunea nu presupune un transfer al dreptului de proprietate”, stricto sensu**, urmează a fi interpretată în sensul că operațiunea cadastrală de modificare a limitei poate fi realizată fără a fi încălcat dreptul de proprietate cu privire la imobilele ale căror limite se

Pagina 1 / 2



stabilesc, adică în fapt se realizează numai o grănițuire între proprietățile învecinate și nu o strămutare de hotare.

De asemenea, pentru realizarea acestei operațiuni cadastrale, care nu presupune un transfer al dreptului de proprietate, vor trebui respectate prevederile legale stipulate expres cu privire la diferențele de suprafață prevăzute de Regulament referitoare la actualizarea informațiilor tehnice.

Astfel, potrivit dispozițiilor art. 104 alin. (2) din Regulament, operațiunea cadastrală de modificare a limitei de proprietate este o operațiune de schimbare a unor aspecte tehnice ale imobilului, care nu trebuie să disimuleze operațiuni juridice de transfer cu titlu oneros sau titlu gratuit al dreptului de proprietate, care se realizează, sub sancțiunea nulității absolute, doar în formă autentică.

În concluzie, operațiunea cadastrală de modificare a limitei de proprietate se poate realiza numai dacă sunt întrunite cumulativ cele 3 condiții expres specificate în textul legal mai sus învederat.

Cu deosebită considerație,

ILDIKÓ RÁKOSI-SEIWARTH
DIRECTOR GENERAL

Ildiko Semnat digital de
Rakosi- Ildiko Rakosi-
Seiwarth Seiwarth
Data: 2021.11.24
16:04:00 +02'00'

Mircea Viorel POPA
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Semnat digital de Mircea-Viorel
Popa
Data: 2021.11.24 15:24:24 +02'00'

Întocmit: E.D.
23.11.2021

Pagina 2 / 2