



67062 / 20.01.2023

Exemplar 1

Către:

[REDACTED]
[REDACTED]

Spre știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară

În atenția: Doamnei/Domnului Director

Spre știință: Doamnei/Domnului Inginer Șef

Referitor la: adresele înregistrate în evidențele ANCPPI sub nr. 67062/14.12.2022 și nr. 67063/14.12.2022, conexate

Stimate domn,
Stimată/Stimate Doamnă/Domnule Director,

Ca urmare a adreselor dumneavoastră, înregistrate în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 67062/14.12.2022 și nr. 67063/14.12.2022, conexate, în limita informațiilor furnizate vă comunicăm:

Cazurile, condițiile și regimul juridic al înscrierilor în cartea funciară sunt stabilite de *Codul civil*, iar procedura de înscriere în cartea funciară, de *Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, (*Lege*), și de *Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPPI sub nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, (Regulament)*.

Astfel, potrivit dispozițiilor art. 1 alin. (4) din *Lege*, „evidența imobilelor înscrise în planul cadastral și în cartea funciară se realizează și se actualizează din oficiu, la cererea persoanelor interesate sau la inițiativa autorităților publice (...).”

Prin urmare, procedura specială privind înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară prin intermediul lucrărilor de înregistrare sistematică este stabilită, conform art. 11 alin. (2) din *Lege*, de specificațiile tehnice aprobate prin *Ordinul directorului general al ANCPPI nr. 1/2020, cu modificările și completările ulterioare*.

În acest sens, potrivit art. 14 alin. (10) din *Lege*, „Descrierea imobilelor din documentele tehnice ale cadastrului constituie o modalitate de punere în concordanță a situației tehnice a imobilului cu situația juridică cuprinsă în actele juridice. În caz de discrepanță, prevalează situația tehnică identificată în urma măsurărilor efectuate. De la data înființării din oficiu a cărților funciare orice evidențe cadastrale și de publicitate imobiliară anterioare realizării înregistrării sistematice își pierd valabilitatea”.

Conform prevederilor art. 14 alin. (7) din *Lege*, „*înscrierile din cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice pot fi modificate din oficiu sau la cerere, fără plata unui tarif, până la data primei înscrieri subsecvente efectuate în*

Pagina 1 / 3



condițiile alin. (8). Prin modificarea înscrierilor din cartea funciară se înțelege oricare dintre următoarele operațiuni:

a) actualizarea, îndreptarea sau rectificarea informațiilor grafice și textuale despre imobil;

b) înscrierea actelor care nu au fost prezentate până la finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică;

c) îndreptarea erorilor săvârșite cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică;

d) orice alte înscrieri sau radieri care au drept scop punerea în concordanță a situației de carte funciară cu situația juridică reală”.

Ținând cont de dispozițiile art. 14 alin. (1) și art. 16 din același act normativ, potrivit cărora documentele tehnice, realizate la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale sau, după caz, la nivel de sectoare cadastrale se afișează, în condițiile art. 11 alin. (2) lit. k), pentru o perioadă de 60 de zile, timp în care persoanele interesate pot formula cereri de rectificare ale acestora, ulterior deschiderii din oficiu a cărților funciare ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, orice modificare/actualizare a înscrierilor din aceste cărți funciare se realizează, **la cerere** sau din oficiu, cu respectarea condițiilor art. 14 alin. (7) și alin. (8) din aceeași lege și a celorlalte dispoziții legale în vigoare referitoare la înregistrarea **la cerere** în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor stabilite prin *Regulament*.

În ceea ce privește îndreptarea erorilor materiale săvârșite la înregistrarea sistematică a imobilelor, precizăm faptul că aceasta se realizează **la cerere** sau din oficiu, în conformitate cu dispozițiile art. 34 alin. (3), alin. (4) și alin. (5) din *Lege*, respectiv art. 113¹ și art. 113² din *Regulament*.

Precizăm faptul că, potrivit art. 14 alin. (11) din *Lege*, **„răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor tehnice ale cadastrului și pentru corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanță cu actele juridice puse la dispoziție de deținători revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate”**.

Conform art. 380 din *Regulament*, **„repoziționarea este operațiunea de rectificare a coordonatelor imobilului poziționat greșit în planul cadastral, prin rotație, translație, modificarea geometriei anterior recepționate. Modificarea geometriei poate duce la modificarea suprafeței imobilului care nu poate să depășească +/- 2 % față de suprafața măsurată înscrisă în cartea funciară sau în actul de proprietate. Modificarea geometriei și a suprafeței în cadrul repoziționării nu implică modificarea limitelor fizice, ci actualizarea bazei de date a cadastrului în urma remăsurării aceluiași limite ce defineau imobilul la momentul întocmirii documentației anterioare”**.

Din coroborarea prevederilor legale anterioare, apreciem faptul că ulterior finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică informațiile grafice și textuale ale imobilelor înregistrate în planul cadastral pot fi îndreptate, rectificate sau actualizate prin oricare dintre operațiunile prevăzute la art. 95 alin. (1) din *Regulament*, cu excepția repoziționării.

De asemenea, apreciem că în practică pot apărea situații de excepție care vor fi motivate în scris și însoțite dacă este cazul de documente justificative, care vor fi analizate și soluționate de către oficiul teritorial.



Menționăm faptul că ANCP a elaborat proiectul de *Regulament de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, care a fost supus dezbaterii publice conform prevederilor Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare*, iar în prezent este în procedură de analiză și aprobare.

Cu deosebită considerație,

Hajnalka Ildikó VIG
DIRECTOR GENERAL

Alexandru-
Lucian Festila

Digitally signed by
Alexandru-Lucian Festila
Date: 2023.01.19 17:29:48
+02'00'

Mircea Viorel POPA
Director General Adjunct

Adriana
Tudosoiu
2023.01.19
17:24:07
+02'00'

Înt: I.B.O./12.01.2023

Pagina 3 / 3