



Către: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita
În atenția: Domnului Sorin Nicolae TRUȚĂ, Director

Spre știință: Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară
În atenția: Doamnelor/Domnilor Director

Referitor la: Aplicarea prevederilor art. 13 alin. (14) și (15) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Stimate domnule Director,

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 206/11.01.2023, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI) cu nr. 1394/11.01.2023, vă comunicăm următoarele:

Conform prevederilor art. 13 alin. (14) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (*Lege*), „*În cazul în care, cu prilejul efectuării măsurătorilor cadastrale cu privire la imobile situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar, se constată că suprafața din măsurători este mai mare decât suprafața din actele de proprietate, diferența de teren rămâne la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz în care se va intabula dreptul de proprietate în favoarea unității administrativ-teritoriale cu mențiunea: rezerva comisiei locale de fond funciar*”.

Totodată, potrivit prevederilor art. 13 alin. (15) din *Lege*, „*În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți detentori precari, astfel cum sunt definiți la art. 918 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa documentelor prevăzute la alin. (1) cu privire la calitatea de posesor, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale*”.

Din interpretarea textelor legale mai sus enunțate, precum și în considerarea faptului că modificările Legii nr. 377/2022 au vizat numai modificarea tipului de înscriere în favoarea unității administrativ-teritoriale, rezultă faptul că **stabilirea diferenței de teren în plus față de actele de proprietate se realizează în aceleași condiții din reglementarea anterioară, acestea reprezentând imobile care rămân la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor numai în vederea atribuirii lor, conform dispozițiilor art. 31 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care stabilesc:**

„Art. 31 (1) Terenurile proprietatea statului aflate în exploatarea cooperativelor agricole de producție sunt la dispoziția comisiilor prevăzute la art. 12, în vederea atribuirii lor în proprietatea celor îndreptățiți, conform legii”.

Prin urmare, câtă vreme considerentul pentru care terenurile se află la dispoziția comisiilor locale de fond funciar este acela că urmează să fie atribuite în proprietate celor îndreptățiți, nu se poate afirma despre proprietarii terenurilor „la dispoziția comisiei locale” că sunt identificați, unitatea administrativ-teritorială neavând astfel posibilitatea de a dispune asupra acestora ca un adevărat proprietar, în sensul dispozițiilor art. 555 alin. (1) Cod Civil care prevăd că *”Proprietatea privată este dreptul titularului de a*



poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege”.

Totodată, prin alineatul (2) al articolului 31 din Legea fondului funciar nr. 18/1991 este reglementat modul de dobândire a dreptului de proprietate de către unitatea administrativ-teritorială, respectiv în domeniul privat și anume: *„Terenurile neatribuite, rămase la dispoziția comisiei, vor trece în domeniul privat al comunei, orașului sau al municipiului”.*

Ca atare, textul alin. (14) al articolului 13, doar precizează modalitatea tehnică de înscriere în cartea funciară, respectiv prin intabulare, a terenurilor ce urmează să fie atribuite în proprietate celor îndreptățiți, conform legii.

În ceea ce privește prevederile art. 13 alin. (15) din *Lege*, acestea se referă la situația în care nu există acte de proprietate asupra imobilelor și nu sunt identificați posesori, caz în care legiuitorul a prevăzut pentru imobilele cu deținători neidentificați, înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în favoarea unității administrativ-teritoriale, înscriere supusă justificării ulterioare fie prin intabularea dreptului de proprietate, fie prin notarea posesiei în ambele cazuri pe baza înscrisurilor justificative corespunzătoare.

Referitor la aspectul privind decontarea lucrărilor de înregistrare sistematică pentru terenurile vizate de dispozițiile art. 13 alin. (14) va fi aplicabil regimul tuturor terenurilor aflate la dispoziția comisiei locale de fond funciar, considerate imobile cu *proprietar neidentificat*.

Astfel, modalitatea de plată pentru aceste imobile este stabilită de prevederile art. 9 alin. (28) lit. e) din Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 potrivit căruia: *„e) Plata serviciilor de înregistrare sistematică la nivelul unității administrativ-teritoriale se stabilește la un preț unitar pe hectar. În cazul imobilelor cu proprietari neidentificați se achită 10% din prețul unitar pe hectar.”* precum și de cele ale pct.11 alin.(8) din Procedura și modalitatea de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale aprobată prin Ordinul Directorului general al ANCPPI nr. 819/2016 care prevede că: *„În cazul imobilelor cu proprietari neidentificați, subiect al înscrierii provizorii a UAT, se va deconta 10% din prețul contractat pentru un imobil.”*

Cu deosebită considerație,

Hajnalka Ildikó VIG
DIRECTOR GENERAL

Mircea Viorel POPA
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Înt.: ISM / 16.02.2022