



Către: OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CONSTANȚA

În atenția: Domnului Director Grecu Dorin SASU

Spre știință: OFICIILOR DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Stimată Doamnă Director,
Stimate Domn Director,

Ca urmare a adresei oficiului teritorial Constanța nr. 4548/25.05.2023, înregistrată în evidențele Agenției de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 27213/25.05.2023, vă comunicăm următoarele:

Articolul art. 11 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare prevede că în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică persoanele autorizate să execute lucrările de cadastru au obligația să parcurgă și următoarele etape:

- integrarea tuturor informațiilor tehnice și juridice preluate de la oficiul teritorial, autoritățile și instituțiile publice sau de la alte persoane fizice și juridice,
- identificarea titularilor drepturilor reale și a posesorilor, precum și preluarea, în cazul în care înscrisul nu există în arhiva oficiului teritorial sau a autorității administrației publice locale ori a emitentului acestora a actelor în original sau în copie legalizată,
- actualizarea informațiilor culese din teren cu cele din înregistrarea sporadică și întocmirea documentelor tehnice cadastrale.

Analizând informațiile din cuprinsul petiției potrivit căroră „după finalizarea procesului de înregistrare sistematică există cărți funciare deschise în baza titlurilor de proprietate emise în baza Legii nr. 18/1991, însă prin cereri ulterioare se solicită în baza art. 14 alin. (7) din Legea nr.7/1996 înscrierea ultimului act de vânzare - cumpărare încheiat înainte de data finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, vânzătorul fiind altă persoană decât cea înscrisă în cartea funciară” rezultă că pe parcursul derulării



lucrărilor de specialitate nu s-au realizat etapele menționate mai sus sau acestea au fost efectuate greșit.

În această situație se vor aplica dispozițiile art. 14 alin. (7) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare care stipulează că *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 condițiile alin. (8).*

Întrucât aceste modificări se vor efectua ulterior finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică sunt incidente dispozițiile art. 893 și art. 894 din Codul civil care consacră principiul relativității înscrierilor în cartea funciară.

Având în vedere aspectele menționate mai sus, în speța se va proceda după cum urmează:

1. în situația în care actele ce dovedesc transmiterile succesive sunt în arhiva oficiului teritorial și nu au fost integrate de către persoana autorizată în documentele tehnice cadastrale, biroul teritorial le va anexa în copie „conform cu exemplarul din arhivă” cererii întemeiate pe dispozițiile art. 14 alin. (7) din Legea nr. 7/1996,

2. în situația în care actele ce dovedesc transmiterile succesive nu sunt în arhiva oficiului teritorial și nu au fost colectate de către persoana autorizată la realizarea interviurilor la teren, persoana interesată le va anexa în original sau copie legalizată cererii întemeiate pe dispozițiile art. 14 alin. (7) din Legea nr. 7/1996.

Cu deosebită considerație,

Hajnalka Ildiko VIG
DIRECTOR GENERAL

Mircea Viorel POPA
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT