

Către:

Mun.

e-mail:

În atenția:

Domnului dr. ing. Președinte

Către:

În atenția:

Domnului

Referitor la: înscrierea posesiei în cartea funciară, în aplicarea prevederilor art. 41 alin. (3) lit. c) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

Stimați domni,

Prin prezenta revenim la adresa ANCP I nr. 25711/16.10.2018 cu următoarele precizări privind înscrierea posesiei în cartea funciară, în aplicarea prevederilor art. 41 alin.(3) lit. c) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996:

Astfel cum am reținut în adresa sus menționată, notarea posesiei în cartea funciară, la cererea persoanelor interesate, pentru diferența de teren în proporție de peste 5% în extravilan, respectiv 10% în intravilan, deținută fără acte de proprietate, se poate solicita dacă suprafața din măsurători este diferită de:

- suprafața înscrisă într-o carte funciară pe baza unei documentații cadastrale recepționate de oficiul teritorial;
- suprafața din documentația cadastrală, recepționată de oficiul teritorial, pentru care nu s-a deschis carte funciară;
- suprafața din actele de proprietate.

Raportat la primele două ipoteze avute în vedere de legiuitor, notarea posesiei în cartea funciară se poate solicita prin întocmirea unei documentații de actualizare informații tehnice, în situația în care pentru imobilul în cauză a fost recepționată anterior o documentație cadastrală de către oficiul teritorial (indiferent dacă a fost sau nu deschisă carte funciară).

Dacă nu a fost recepționată anterior o documentație cadastrală, ne aflăm în cea de-a treia ipoteză, respectiv în cazul în care suprafața din măsurători depășește procentele prevăzute de lege, raportat la suprafața din actele de proprietate. Aceste prevederi sunt aplicabile inclusiv imobilelor identificate cu nr. topografice, înscrise în cărțile funciare deschise potrivit Decretului-lege nr. 115/1938. Astfel, în cazul în care suprafața acestor imobile este mai mare, în fapt, decât suprafața din actele de proprietate care au fost înscrise în cărțile funciare vechi, se întocmește documentație cadastrală de primă înregistrare. În cartea funciară nou deschisă se întabulează dreptul de proprietate conform actelor doveditoare și se notează posesia pentru diferența de suprafață.

În toate cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciară, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior la împlinirea unui termen de 3 ani de la momentul notării în cartea funciară, dacă nu a fost notat niciun litigiu prin care se contestă înscrierile din cartea funciară, ori mai devreme, la cererea posesorului sau a succesorilor acestuia, în baza actului de proprietate, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate prin oricare dintre modalitățile prevăzute de lege.

Cu deosebită considerație,



Mircea Violeta POPA
Director Direcția de Publicitate Imobiliară