

Către: Doamna notar [redacted]  
municipiul [redacted], str. [redacted], Județul [redacted]  
e-mail: [redacted]

Spre știință: Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România  
Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Referitor la: acordul promitentului cumpărător pentru operațiunea de  
dezlipire/apartamentare în vederea înscrierii actului în cartea  
funciară; preluarea notării antecontractului având ca obiect  
promisiunea de a transfera dreptul de proprietate asupra unității  
individuale dintr-un condominiu - bun viitor - ca urmare a actului  
de dezlipire/apartamentare

Stimată doamnă,

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE  
IMOBILIARĂ GALAȚI  
INTRARE  
IEȘIRE Nr. 32085  
Ziua 21 Luna 12 Anul 2018

Ca urmare a adreselor dumneavoastră înregistrate în evidențele Agenției  
Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 32085/26.11.2018 și nr.  
34211/12.12.2018, vă comunicăm următoarele:

Operațiunea de modificare a imobilului înscris în cartea funciară prin dezlipire are  
un caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate, așa cum stipulează art.  
879 alin. (5) din Codul civil.

Din interpretarea textului legal mai sus menționat rezultă faptul că operațiunea de  
dezlipire nu este un act juridic de dispoziție, nepresupunând o schimbare a titularului  
dreptului de proprietate sau grevarea imobilului cu vreo sarcină reală, ci constituie o  
modificare a obiectului material al dreptului tabular.

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 132 din Regulamentul de avizare, recepție și  
înscrisere 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, operațiunea de dezlipire se face pe baza unei  
documentații cadastrale recepționate de biroul de cadastru și publicitate imobiliară și a  
consimțământului proprietarului exprimat prin înscris în formă autentică.

Din perspectiva normelor legale în materie de cadastru și carte funciară, dezlipirea  
este o operațiune materială ce necesită voința proprietarului imobilului, iar din punct de

vedere juridic dezlipirea proprietății este un act juridic unilateral, astfel cum acesta este definit de prevederile art. 1324 din Codul civil.

În ceea ce privește întrebarea de la punctul 2. reiterăm dispozițiile art. 190 alin. (1<sup>2</sup>) 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, potrivit cărora *Notarea antecontractelor având ca obiect promisiunea de a transfera dreptul de proprietate asupra unității individuale dintr-un condominiu - bun viitor - se preia doar în cartea funciară a unității individuale corespunzătoare, potrivit mențiunilor din actul de apartamentare.*

Cu deosebită considerație,



Mircea Viorel POPA  
Director Direcția de Publicitate Imobiliară

