



Direcția de Publicitate Imobiliară

Nr. 444/04.04.2022

DECIZIA NR. 5/04.04.2022

privind minuta nr. 17830/2429 din 4 aprilie 2022, încheiată ca urmare a ședinței reprezentanților Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ai Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România în vederea unificării procedurilor de lucru

În temeiul art. 22 alin. (12) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În considerarea dispozițiilor art. 22 alin. (13) din același act normativ,

Directorul Direcției de Publicitate Imobiliară emite prezenta

DECIZIE

Art. 1 Se comunică oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară minuta nr. 17830/2429 din 4 aprilie 2022, anexată prezentei, în vederea punerii în aplicare a soluțiilor consemnate în conținutul acesteia.

Art. 2 Pentru aducerea la îndeplinire sunt responsabili registratorul șef, registratorii coordonatori, registratorii și asistenții registratori din cadrul Serviciului de Publicitate Imobiliară.

Cezara Irina SIMIREA

Director Direcția de Publicitate Imobiliară

Nr. 17830/04.04.2022

Nr. 2429/04.04.2022

MINUTA
ședinței reprezentanților Uniunii Naționale a Notarilor Publici din
România și ai Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară
din data de 04.04.2022

În temeiul art. 22 alin. (13) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data menționată mai sus a avut loc la sediul UNNPR o ședință de lucru având ca obiect dezbaterile unor situații juridice care privesc relația profesională a notarilor publici cu oficiile teritoriale aflate în subordinea ANCPI.

Situațiile juridice sau alte aspecte referitoare la colaborarea profesională interinstituțională, aflate pe rolul Comisiei, au fost analizate în ordinea cronologică a numerelor de înregistrare acordate de UNNPR, care asigură și secretariatul Comisiei, începând cu cea mai veche dintre sesizări.

1. Domnul notar public **CHIRSANOV CAPANU ALEXANDER CRISTIAN** din cadrul Camerei Notarilor Publici Pitești solicită formularea unui punct de vedere cu privire la următoarea situație:

Borderourile lunare emise de ANCPI ajung frecvent peste termenul prevăzut în protocol, uneori și în datele de 09 ale lunii, ceea ce se suprapune cu obligația profesională de depunere a situației statistice a birourilor notariale.

Cum datele / informațiile din acestea sunt parte de situația statistică, se creează o presiune foarte mare pe notar determinată de necesitatea corelării datelor și, în consecință, formarea unei conduite în sensul transmiterii situațiilor statistice către finalul perioadei. Notarul public apreciază că în asentimentul său sunt și alți colegi notari publici.

Se menționează că la ora transmiterii acestui mail nu s-au primit borderourile aferente lunii februarie 2022 iar în lunile anterioare s-a sunat la direcția IT din cadrul ANCPI fără a se obține un rezultat.

Se adresează rugămintea de a se găsi vreo posibilitate în dialogul cu ANCPI în rezolvarea acestei probleme, în sensul întocmirii și trimiterii acestor borderouri către notari într-un termen rezonabil.

În urma analizei situației prezentate, reprezentanții ANCPI precizează următoarele:

În situația prezentată sunt aplicabile prevederile Ordinului ANCPI nr. 1009/2013 pentru aprobarea Protocolului privind Metodologia de încasare și virare a tarifelor de publicitate imobiliară

Comunicarea „Borderoul lunar al documentelor de încasare” Anexa 2 trebuie să respecte termenul prevăzut la pct. 2.1 lit s) din protocol: „Concomitent, **la finele zilei de 5 a fiecărei luni**, Agenția Națională are obligația generării prin intermediul sistemului informatic a aceluiași raport-tip, anexa 2, întocmit în format Excel. Anexa 2 se transmite prin e-mail atât birourilor notariale care au încasat tarife de cadastru și/sau publicitate imobiliară, cât și oficiilor teritoriale prestatoare.”

Potrivit pct. 2.1 lit. x) „În eventualitatea în care biroul notarial nu transmite anexa 2, atunci oficiile teritoriale vor lua în considerare exclusiv evidența înregistrată în sistemul informatic, iar obligația de plată înscrisă în anexa 2 se consideră a fi acceptată tacit. În mod similar, în situația în care Agenția Națională nu transmite biroului notarial, la finele zilei de 5 a fiecărei luni, raportul-tip având conținutul prevăzut în anexa 2, obligația de plată a biroului notarial se consideră a fi acceptată tacit de către oficiul teritorial.”

2. Doamna notar public **SIMONA STANCIU** din cadrul Camerei Notarilor Publici Iași adresează rugămintea de a transmite compartimentelor abilitate în relația cu OCPI, propunerea ca în contul fiecărui notar din Eterra să apară o notificare cu privire la referatele emise la diverse lucrări.

În urma analizei situației, reprezentanții ANCPI precizează că o funcționalitate a aplicației integrate de cadastru și carte funciară care să vină în sprijinul activității notarilor publici urmează a fi dezvoltată în perioada ce urmează.

3. Doamna notar public **REY OLTICA-VERONICA** din cadrul Camerei Notarilor Publici Suceava solicită formularea unui punct de vedere cu privire la următoarea situație juridică:

La data de 17.03.2022 s-a încheiat Contractul translativ al posesiei autentificat sub nr. 609, prin care o persoană a transmis cu titlu gratuit posesia faptică supra unei suprafețe de teren, notată în cartea funciară ca atare, către cei 3 copii ai săi, câte 1/3 părți pentru fiecare. Urmare a încheierii acestui act, s-a cerut notarea lui în cartea funciară a terenului, așa cum impun prevederile legale în vigoare.

Cererea înregistrată sub nr. 4312 din data de 17.03.2022, adresată Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vatra Dornei, a fost însoțită de dovada plății tarifului de 75 Lei aferent serviciului 2.4.2, stabilit conform prevederilor Ordinului nr. 16/2019 al Directorului General al ANCPI privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de ANCPI și unitățile sale subordonate. Cererea de notare în cartea funciară a posesiei, în favoarea dobânditorilor a fost respinsă, pe motiv că a fost tarifată incorect.

Având în vedere că:

- Obiectului cererii a fost notarea Contractul translativ al posesiei autentificat sub nr. 609 din data de 17.03.2022 din care rezultă că trei persoane (AI, AD și ALL) au dobândit posesia terenului înscris în CF nr. 34337 Dorna Arini, fiind vorba de o singură operațiune de notare, nu de 3 operațiuni separate;

- Dispozițiile art. 13 alin. (5) din Legea nr. 7/1996 potrivit căruia „posesia notată în cartea funciară și efectele juridice ale acesteia pot fi dobândite în temeiul actelor juridice între vii (...) sau pentru cauză de moarte, care se notează în cartea funciară”;

- Ordinul nr. 16/2019 al Directorului General al Agenției de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară nu prevede expres că se percepe tarif distinct pentru fiecare persoană nominalizată în actul a cărui notare se solicită, iar din interpretarea dispozițiilor legale rezultă că actul face obiectul notării (posesia ca stare de fapt este deja înscrisă în cartea funciară), așa cum nici la întabulare nu se percepe tarif separat pentru fiecare persoană care dobândește dreptul de proprietate, tarifarea raportându-se la imobil, la actul justificativ și nu la numărul dobânditorilor. Altfel, s-ar ajunge de multe ori la tarife mai mari decât cele percepute pentru întabulare (cum este și cazul prezent, unde, dacă ar fi fost solicitată înscrierea dreptului de proprietate, tariful aferent ar fi fost de 60 Lei !!!), fapt ce pare inadmisibil, din moment ce notarea posesiei nu are același efect sau valoare juridică ca întabularea dreptului de proprietate;

- Alte cereri având același obiect au fost admise fără solicitarea unui tarif suplimentar,

Se consideră că soluția de respingere nu este întemeiată, întrucât tariful aferent cererii nr. 4312/17.03.2022 la BCPI Vatra Dornei a fost perceput în mod corect, în conformitate cu normele în vigoare.

Se atașează solicitării Contractul translativ al posesiei autentificat sub nr. 609/17.03.2022, cererea de înscriere, dovada plății tarifului, referatul de completare și încheierea de respingere.

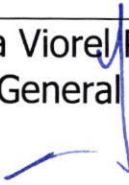
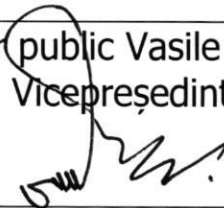

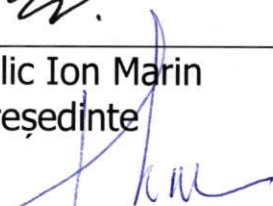

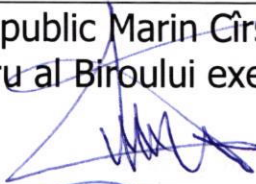

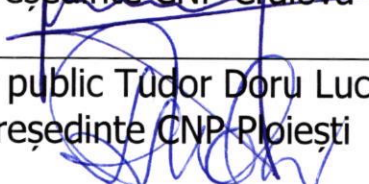
În urma analizei situației juridice prezentate și a înscrisurilor comunicate în copie, Comisia reține următoarele:

Conform codului de servicii 2.4.1. din anexa la Ordinul nr. 16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate, unitatea de măsură aferentă

cererii de notare a posesiei este operațiunea, nu persoana ce urmează a fi înscrisă în cartea funciară. În consecință, quantumul tarifului în speța prezentată este de 75 lei.

Conform art. 22 alin. (13) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară republicată, cu modificările și completările ulterioare soluțiile consemnate în minutele de ședință, sunt obligatorii pentru notarii publici și personalul de specialitate din oficiile teritoriale, de la data comunicării lor, cu privire la modul de soluționare a situației juridice analizate și sunt urmate concomitent de emiterea deciziilor prevăzute la alin. (12).

Prezenta minută de ședință se comunică notarilor publici, Camerelor Notarilor Publici și oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară.

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ	UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
Mircea Viorel POPA Director General Adjunct 	Notar public Vasile VARGA Vicepreședinte 
Cezara Irina SIMIREA Director Direcția de Publicitate Imobiliară 	Notar public Ion Marin Vicepreședinte 
Mihai LICĂ Șef serviciu Direcția de Publicitate Imobiliară 	Notar public Marin Cîrstoiu Membru al Biroului executiv 
Alina IANCU Șef serviciu Direcția de Publicitate Imobiliară 	Notar public Laura Badiu Președinte CNP București 
	Notar public Victor Ilie Președinte CNP Craiova 
	Notar public Tudor Doru Lucian Președinte CNP Ploiești 
	Cătălin BĂDIN Director general adjunct 