



Direcția de Publicitate Imobiliară

Nr. 1438/XI/25.09.2025

DECIZIA NR. 10/25.09.2025

**privind minuta nr. 41224/5540 din 25 septembrie 2025, 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.
41224/5540 din 25 septembrie 2025, anexată prezentei, în vederea punerii în aplicare a
soluțiilor consemnate în conținutul acesteia.

Art. 2. Pentru aducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei decizii sunt
responsabili Șeful Serviciului Publicitate Imobiliară și personalul Serviciului Publicitate
Imobiliară, precum și Șeful Serviciului Cadastru și personalul Serviciului Cadastru din
cadrul oficiilor teritoriale.

Cezara Irina SIMIREA
Director Direcția de Publicitate Imobiliară

Nr. 41224/25.09.2025

Nr. 5540/25.09.2025

MINUTA
ședinței reprezentanților Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România
și ai Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară din data de
25.09.2025

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.

Din cuprinsul sesizărilor reproduse în continuare au fost anonimizate sau eliminate, după caz, datele cu caracter personal sau alte date care permit identificarea părților din actele juridice la care s-a făcut referire.

1. Doamna notar public CORNELIA POPA din cadrul Camerei Alba Iulia solicită formularea unui punct de vedere cu privire la următoarea situație juridică:

Prin **Certificatul de moștenitor** nr. 7 din 24.01.2025 eliberat în Dosarul succesoral nr. 227 din data de 01.11.2024 în cauza defunctei MP decedată în 31.03.1997, s-a constatat transmiterea dreptului de proprietate către unicul moștenitor, CE, în calitate de fiică a defunctei, asupra:

- cotei de 1/1 din terenul înscris în CF nr. 107473 a localității Cârța, cu mențiunea **notării suprapunerii suprafeței de 962 mp și respectiv 269 mp cu coridorul de expropriere** al autostrăzii Sibiu – Făgăraș, înscris în CF nr. 109162 a localității Cârța, precum și asupra

- cotei de 1/1 din suprafața de teren 1.800 mp terenul înscris în C.F. 108603 a localității Cârța, cu mențiunea **notării suprapunerii suprafeței de 1.652 mp cu coridorul de expropriere** al autostrăzii Sibiu – Făgăraș, înscris în CF nr. 109162 a localității Cârța,

Pentru aceste terenuri **s-a emis Decizia de expropriere nr. 392 din data de 10.03.2023.**

Prin încheierile de carte funciară nr. 2358 și nr. 2362 din data de 27.01.2025 s-a dispus **respingerea înscrierii în cartea funciară a Certificatului de moștenitor nr. 7 din 24.01.2025**, invocându-se Decizia nr. 14 din data de 14.11.2024, privind Minuta nr. 46730/8298 din 14.11.2024 încheiată ca urmare a ședinței reprezentanților ANCPI și UNNPR în vederea unificării procedurilor de lucru.

Având în vedere că MP a decedat în 1997, iar potrivit prevederilor art. 887 alin. (1) din Codul civil, conform căroră *„drepturile reale se dobândesc fără înscriere în cartea funciară când provin din moștenire [...]”*, opinează că **moștenitoarea CE a dobândit dreptul de proprietate încă de la data deschiderii succesiunii defunctei MP, respectiv din anul 1997, anterior declanșării procedurii de expropriere.**

Precizează că într-o situație similară se regăsesc sute de parcele din această zonă, iar a admite ca soluție corectă respingerea înscrierii în carte funciară a actelor de moștenire ar duce la blocarea circuitului civil cu privire la aceste terenuri, blocând inclusiv finalizarea procedurii de expropriere, întrucât dreptul de proprietate este înscris în favoarea unor persoane decedate.

Raportat la situația învederată, solicită Comisiei să exprime un punct de vedere cu privire la speța expusă și soluția dată de BCPI Avrig.

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

În cadrul ședinței din data de 31.03.2025 s-a amânat formularea unui răspuns în vederea lămuririi modului de aplicare a prevederilor legale incidente în cadrul unei ședințe comune a reprezentanților UNNPR și ai ANCPI cu reprezentanții Ministerului Transporturilor – CNAIR, care a avut loc la data de 07.04.2025.

Ulterior acestei ședințe, **s-a transmis Ministerului Transporturilor și Infrastructurii**, în considerarea atribuțiilor sale de coordonare a procedurilor necesare pentru realizarea proiectelor de infrastructură publică, **adresa comună înregistrată la UNNPR sub nr. 2608/15.04.2025 și la ANCPI sub nr. 17152/15.04.2025**, prin care s-a solicitat acestui minister un punct de vedere oficial privind interpretarea dispozițiilor legale incidente din *Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local*, adresă **al cărui conținut este reprodus în continuare:**

<<În temeiul art. 22 alin. (13) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, reprezentanții UNNPR și ai ANCPI se întrunesc periodic în ședințe de lucru având ca obiect dezbaterile unor situații juridice întâlnite în practică de notarii publici și angajații oficiilor teritoriale aflate în subordinea ANCPI.

În ultima perioadă de timp, a crescut frecvența unor sesizări adresate UNNPR și ANCPI, care privesc modalitatea de aplicare a prevederilor art. 29 alin. (1) din *Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local*, în conformitate cu care **„Actele juridice care se încheie după data afișării hotărârii privind cuantumul despăgubirii sunt lovite de nulitate absolută”**, având în vedere faptul că, potrivit

art. 30 alin. (2) din *Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996* **„Registratorul va respinge cererea de înscriere a actului juridic a cărui nulitate absolută este prevăzută în mod expres de lege sau pentru neîndeplinirea unor condiții speciale prevăzute de reglementările în vigoare.”**

În concret, în practică s-a constatat că părțile solicită notarilor publici instrumentarea unor acte juridice care au ca obiect imobile care se suprapun cu coridorul de expropriere, situație evidențiată în extrasele de carte funciară, având în vedere intervalele mari de timp care se scurg între momentul declanșării procedurilor de expropriere și cel al finalizării acestora, dar și interpretarea diferită dată de juriști dispozițiilor legale incidente.

Astfel, **registratorii de carte funciară au respins cererile de întabulare ale unor acte juridice instrumentate de notarii publici după emiterea hotărârii prevăzute la art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010**, prin care s-au aprobat sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator și termenul în care acestea se virează în contul deschis pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarilor de imobile.

Împotriva încheierilor de respingere s-au formulat **plângeri, de competența instanței de judecată, care au fost admise, cu motivarea, în sinteză, că actele juridice au fost încheiate în mod valabil**, având în vedere că, **în lipsa îndeplinirii de către expropriator a obligației de a întocmi documentațiile cadastrale de dezmembrare a imobilelor afectate parțial de procedura de expropriere**, obligație prevăzută la art. 9 alin. (7) din lege și art. 7 alin. (5) din normele metodologice aprobate prin HG nr. 53/2011, **nu s-a emis hotărârea de stabilire a cuantumului despăgubirii prevăzută la art. 20 din lege** și, pe cale de consecință, actele juridice încheiate sunt valabile.

Având în vedere situația de fapt descrisă mai sus, în vederea stabilirii unui mod lucru unitar al notarilor publici și al registratorilor de carte funciară, în considerarea atribuțiilor Ministerului Transporturilor și Infrastructurii de coordonare a procedurilor necesare pentru realizarea proiectelor de infrastructură publică, vă adresăm rugămintea de a ne comunica punctul dvs. de vedere cu privire la următoarele aspecte:

1) Sintagma **„actele juridice care se încheie după data afișării hotărârii privind cuantumul despăgubirii”** prevăzută la art. 29 alin. (1) din lege, include atât actele juridice **între vii** (ex. contracte de vânzare, donație, schimb, arendă, dare în plată etc.) cât și actele juridice **pentru cauză de moarte** (certificate de moștenitor, legatar etc.), sau doar actele juridice între vii?

Menționăm că potrivit 19 alin. (7) din lege, **„În situația în care imobilele expropriate sunt proprietatea unei persoane decedate, despăgubirea se va consemna pe seama defunctului. Despăgubirile vor fi eliberate numai succesorilor care își vor dovedi calitatea cu certificatul de calitate de moștenitor, certificatul de moștenitor sau cu hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă.”**

2) **„Hotărârea privind cuantumul despăgubirii”** la care se referă art. 29 alin. (1) din Legea nr. 255/2010) și care determină nulitatea absolută a actelor juridice încheiate după afișarea sa, este **cea prevăzută la art. 5 alin. (1) sau cea prevăzută la art. 20** din același act normativ?

Conform art. 5 alin. (1) „În vederea realizării lucrărilor (...), expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a **aproba prin hotărâre** a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local (...), amplasamentul lucrărilor (...), sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele ANCPI sau ale unităților administrativ-teritoriale, **sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator** pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție ANCPI. (...)”

Potrivit art. 20 „**Hotărârea de stabilire a cuantumului despăgubirii** emisă în condițiile prezentei legi se comunică solicitantului, precum și celorlalți titulari ori, după caz, titulari aparenti, se afișează în extras la sediul consiliului local pe raza căruia se află situat imobilul expropriat și în extras pe pagina proprie de internet a expropriatorului.”

3) În lipsa îndeplinirii de către expropriator a obligației de a întocmi documentațiile cadastrale de dezmembrare a imobilelor afectate parțial de procedura de expropriere, prevăzută la art. 9 alin. (7) din Legea nr. 255/2010 și la art. 7 alin. (5) din normele metodologice aprobate prin HG nr. 53/2011, aceste documentații pot fi întocmite de către proprietarii imobilelor afectate de procedura de expropriere, în calitate de persoane interesate, pe cheltuiala acestora?

Apreciem că această soluție vine nu doar în sprijinul acestora cât și al a expropriatorului, prin preluarea de către proprietar a obligației de plată a onorariului persoanei autorizate să execute lucrările de cadastru necesare operațiunii de dezmembrare.

În final, precizăm că aspectele care fac obiectul prezentei adrese au făcut obiectul discuțiilor care au avut loc luni 07.04.2025 la sediul Ministerului Transporturilor și Infrastructurii, la care au participat, pe lângă reprezentanții acestui minister și ai entităților din subordinea sa și reprezentanți ai UNNPR și ai ANCPI.

Atașăm prezentei adrese, cu titlu exemplificativ: Sentința civilă nr. 1017/11.02.2021 pronunțată de Judecătoria Brașov în Dosarul nr. 12792/197/2020; Sentința civilă nr. 1030/05.10.2022 pronunțată de Judecătoria Luduș în Dosarul nr. 390/251/2022; Sentința civilă nr. 1031/05.10.2022 pronunțată de Judecătoria Luduș în Dosarul nr. 392/251/2022; Sentința civilă nr. 1032/05.10.2022 pronunțată de Judecătoria Luduș în Dosarul nr. 394/251/2022; Sentința civilă nr. 1033/05.10.2022 pronunțată de Judecătoria Luduș în Dosarul nr. 396/251/2022; Sentința civilă nr. 407/12.05.2022 pronunțată de Judecătoria Luduș în Dosarul nr. 395/251/2022 și Sentința civilă nr. 405/12.05.2022 pronunțată de Judecătoria Luduș în Dosarul nr. 391/251/2022.>>

Ulterior, UNNPR și ANCPI au revenit la solicitarea inițială adresată Ministerului Transporturilor și Infrastructurii, prin adresa înregistrată sub nr. 4320/21.07.2025

respectiv nr. 31395/21.07.2025, cu un conținut similar, în care s-a precizat în mod suplimentar că punctul de vedere al ministerului este imperios necesar pentru buna funcționare a activității notarilor publici și a oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară din zonele în care se desfășoară lucrări de expropriere în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010.

Cu titlu exemplificativ s-au menționat lucrările realizate pentru *modernizarea DN 71 Bâldana-Târgoviște-Sinaia, km 0+000-44+130 - lărgire la patru benzi de circulație și km 51+041-109+905 - drum de două benzi*, în cadrul cărora s-a emis Decizia de expropriere nr. 198/25.02.2025, prin care au fost afectați un număr de 1849 de proprietari/deținători de imobile din județele Dâmbovița și Prahova.

Ministerul Transporturilor și Infrastructurii a comunicat adresa nr. 12449/06.08.2025, înregistrată la UNNPR sub nr. 4891/20.08.2025 și la ANCPI sub nr. 35641/14.08.2025, prin care s-au înaintat copiile adreselor de răspuns din partea companiilor din subordinea MTI cărora le-au fost cerute punctele de vedere prin intermediul direcțiilor de specialitate din cadrul ministerului, fără ca acesta să emită o opinie proprie.

În urma analizei punctelor de vedere primite, Comisia reține că nu a fost exprimat un punct de vedere unitar de către instituțiile publice direct implicate în procedura exproprierii, ceea ce e firesc dat fiind caracterul incoerent al Legii 255/2010 și terminologia confuză din cuprinsul actului. Au fost preluate dispoziții din veche lege a exproprierii, fără să fie adaptate la specificul noii proceduri, astfel că, așa cum se arată în adresele primite, sunt necesare modificări pe viitor ale textelor legale.

Din cuprinsul adreselor rezultă că legiuitorul prevede cel puțin 3 tipuri de hotărâri administrative ce marchează trei momente importante în cursul procedurii de expropriere, după cum urmează:

1. Hotărârea de guvern sau cea a autorităților administrative deliberative de la nivel local prin care se declanșează procedura de expropriere, în care sunt aprobați indicatorii tehnico-economici, dar și sumele individuale aferente despăgubirilor estimate și termenul în care sumele individuale aferente despăgubirilor se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile (art. 5); după emiterea acestei hotărâri sunt consemnate sumele individuale reprezentând despăgubiri, într-un cont deschis pe numele expropriatorului, la dispoziția proprietarilor de imobile (art. 7)

2. Decizia de expropriere (art. 9) – în acest moment are loc transferul de drept al proprietății; urmează intabularea dreptului de proprietate al expropriatorului; decizia se afișează la sediul consiliilor locale de pe raza coridorului de expropriere (art. 6 din Normele metodologice); În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, care se includ în coridorul de expropriere, odată cu intabularea dreptului de proprietate al expropriatorului asupra coridorului de expropriere, se va nota din oficiu în cărțile funciare existente suprapunerea acestor imobile cu coridorul de expropriere (art. 6 din Normele metodologice).

3. După emiterea deciziei de expropriere, se numește comisia de verificare a dreptului de proprietate, care constată acceptarea sau neacceptarea cuantumului despăgubirii de către proprietari (art. 18). Aceasta adoptă hotărârea de stabilire a cuantumului despăgubirii (art. 20) pe baza procesului verbal încheiat cu persoanele expropriate. Încheierea procesului - verbal este condiționată de existența documentației cadastrale de dezmembrare a terenurilor supuse exproprierii avizată de

OCPI, prin care se alocă un număr cadastral distinct terenului neexpropriat. Hotărârea se comunică celor expropriați și se afișează la sediul consiliului local unde se află imobilul expropriat. Ulterior, se transferă plata despăgubirilor către cei expropriați.

- În ceea ce privește prima întrebare adresată Ministerului Transporturilor, **punctul de vedere majoritar este acela că actele juridice la care face referire art. 29 alin. 1) din Legea nr. 255/2010 sunt doar actele juridice între vii, nu și certificatul de moștenitor**, care este util a fi eliberat în cadrul procedurii de expropriere, pentru a se cunoaște persoana îndreptățită să primească despăgubiri, astfel cum prevede art. 19 alin. 7). Se apreciază că la instrumentarea procedurii succesoriale, **notarul public trebuie să aibă în vedere momentul la care a intervenit decesul, raportat la data când se produce transferul dreptului de proprietate** către statul român sau unitățile administrativ-teritoriale.

Potrivit art. 9 alin. 4 din Legea nr. 255/2010, *„transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor din proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice în proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ – teritoriale și în administrarea expropriatorului operează de drept la data emiterii actului administrativ de expropriere de către expropriator, ulterior consemnării sumelor aferente despăgubirii.”*

Dacă decesul a intervenit anterior datei emiterii actului administrativ de expropriere (respectiv decizia de expropriere de la punctul 2 de mai sus), în certificatul de moștenitor se include terenul ce a făcut obiectul exproprierii, deoarece la data decesului terenul făcea parte din patrimoniul defunctului. Este însă recomandabil ca notarul public să includă în certificat mențiuni privind stadiul procedurii de expropriere având ca obiect imobilele care fac obiectul succesiunii.

Dimpotrivă, **dacă decesul s-a produs după data emiterii deciziei de expropriere, în certificatul de moștenitor se poate trece doar dreptul la încasarea despăgubirilor conform anexelor la decizia de expropriere**, deoarece terenul face parte deja la data decesului din domeniul public.

- La întrebarea 2 adresată Ministerului Transporturilor, un număr de 7 din 10 instituții solicitate, au apreciat că **hotărârea privind cuantumul despăgubirii prevăzută de art. 29 este cea de la art. 20 din Legea nr. 255/2010, hotărârea individuală de stabilire a despăgubirii emisă de comisia de verificare a dreptului de proprietate după încheierea procesului-verbal cu cei expropriați**, iar nu hotărârea de guvern sau alt act administrativ inițial prin care se declanșează procedura exproprierii, însă au apreciat caracterul desuet al acestei prevederi preluate din vechea Lege nr. 198/2004.

Potrivit art. 29 alin. 1) din Codul civil *„actele juridice care se încheie după data afișării hotărârii privind cuantumul despăgubirii sunt lovite de nulitate absolută”*. Așa cum arată Compania Națională de Investiții Rutiere SA, articolul a fost preluat din reglementarea anterioară în materia exproprierii (Legea nr. 198/2004), care reglementa un mecanism diferit de realizare a exproprierii, în cadrul căruia transferul dreptului de proprietate se realiza doar la finalul procedurii, ulterior emiterii de către Comisia de verificare a dreptului de proprietate a hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirii și numai după efectuarea plății despăgubirii.

Prin urmare, momentul esențial de luat în considerare la aprecierea valabilității actelor juridice este cel al transferului dreptului de proprietate din patrimoniul expropriatului în patrimoniul statului sau al unităților administrativ-teritoriale. Chiar dacă se acceptă punctul de vedere al majorității instituțiilor publice, respectiv acela că **art. 29 alin. 1) prevede un caz de nulitate absolută expresă care face trimitere la ultimul act de procedură de expropriere (hotărârea individuală de stabilire a despăgubirii emisă de comisia de verificare a dreptului de proprietate)**, există și o nulitate absolută virtuală care nu ar trebui ignorată la instrumentarea actelor notariale, nulitate permisă de art. 1250 Cod civil atunci când rezultă neîndoiește din lege că interesul ocrotit este unul general.

Această **nulitate virtuală este incidentă în cazul actelor juridice încheiate după momentul transferului de drept a proprietății prin emiterea de către expropriator a deciziei de expropriere**. Actele juridice încheiate după această dată sunt lovite de nulitate absolută întrucât se încalcă dispozițiile legale privind valabilitatea obiectului actului juridic. De la această dată, terenul face parte din domeniul public, fiind proprietatea inalienabilă a statului român/unităților administrativ-teritoriale, astfel că nu se pot aplica dispozițiile art. 1683 Cod civil privind vânzarea bunului altuia. Contractul nu mai este valabil pentru că vânzătorul nu se poate obliga să asigure transmiterea dreptului de proprietate din domeniul public către cumpărător.

Această concluzie se regăsește și în considerentele Minutei din 25.01.2022 unde s-a arătat că persoana supusă exproprierii pierde dreptul de proprietate la data emiterii deciziei de expropriere, astfel că *nemo dat quod non habet*.

Dar spre deosebire de cazul de nulitate expresă de la art. 29, **acest caz de nulitate virtuală nu poate fi cenzurat de registratorul de carte funciară prin respingerea cererilor de înscriere a actelor juridice încheiate cu privire la terenuri ce fac parte din domeniul public**, pentru că art. 30 din Legea nr. 7/1996 prevede că registratorul poate respinge cererea doar dacă nulitatea absolută este prevăzută în mod expres de lege.

- La întrebarea 3, aproape în unanimitate s-a apreciat că **documentații cadastrale de dezmembrare pot fi făcute și de persoana expropriată, pe cheltuiala proprie, în scopul deblocării situației juridice și valorificării dreptului de proprietate asupra terenului rămas în proprietate privată, dar cu acordul scris al expropriatorului**, pentru a se evita erori de amplasament ale coridorului de expropriere. Pentru considerente de eficientizare a procedurii, se consideră că poate fi împărtășită această opinie.

În concluzie, **în ceea ce privește actele juridice între vii**, în scopul siguranței circuitului civil și al evitării incidenței unor cazuri de nulitate absolută expresă sau virtuală, în considerarea faptului că transferul de drept al proprietății către expropriator se face prin emiterea deciziei de expropriere prevăzute la art. 9 alin. 4 din Legea nr. 255/2010, în condițiile prevăzute la art. 887 alin. (1) din Codul civil¹, **ulterior emiterii deciziei de expropriere, actele juridice între vii**

¹ Art. 887 alin. (1) din Codul civil – „Drepturile reale se dobândesc fără înscriere în cartea funciară când provin din moștenire, accesiune naturală, vânzare silită, expropriere pentru cauză de utilitate publică, precum și în alte cazuri expres prevăzute de lege.”

încheiate de expropriat pot avea ca obiect doar suprafața de teren rămasă neexpropriată, identificată cadastral prin documentațiile de dezmembrare întocmite fie de expropriator fie de expropriat, pe cheltuiala sa, cu acordul expropriatorului, ulterior întabulării culoarului de expropriere și a notării suprapunerii în cărțile funciare ale imobilelor afectate de această procedură.

Cererile de înscriere privind **actele juridice între vii încheiate după emiterea hotărârii privind cuantumul despăgubirii, prevăzută la art. 20 din Legea nr. 255/2010, care au ca obiect suprafața de teren expropriată,** se resping de către registratorul de carte funciară, în temeiul prevederilor art. 30 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, în conformitate cu care *„Registratorul va respinge cererea de înscriere a actului juridic a cărui nulitate absolută este prevăzută în mod expres de lege sau pentru neîndeplinirea unor condiții speciale prevăzute de reglementările în vigoare.”*

2. Doamna notar public CORNELIA POPA din cadrul Camerei Alba Iulia solicită formularea unui punct de vedere cu privire la următoarea situație juridică:

Prin **Actul de partaj** autentificat sub nr. 67 din data de 17.01.2025, terenul în suprafață de 1.900 mp înscris în **CF nr. 102122 a localității Racovița, asupra căruia a fost notată suprapunerea suprafeței de 440 mp cu coridorul de expropriere** al autostrăzii Sibiu – Făgăraș, Lotul 1, înscris în C.F. nr. 105067 a localității Racovița, **fără a fi însă notată Decizia de expropriere emisă de CNAIR SA,** a fost atribuit copartajaților BIL, BG și BV, ca moștenitori ai defunctului BRG, în calitate de fii, conform Certificatului de moștenitor nr. 239 din data de 11.12.2023 eliberat în Dosarul succesoral nr. 215/2023.

Prin încheierea de carte funciară nr. 1085 din data de 20.01.2025 s-a dispus **respingerea înscrierii în cartea funciară a Actului de partaj autentificat sub nr. 67 din data de 17.01.2025** cu privire la parcela menționată mai sus, invocându-se Decizia nr. 14 din data de 14.11.2024, privind Minuța 46730/8298 din 14.11.2024 încheiată ca urmare a ședinței reprezentanților ANCPI și UNNPR în vederea unificării procedurilor de lucru.

Având în vedere că antecesorul copartajaților, BRG a decedat în 2008, iar potrivit prevederilor art. 887 alin. (1) conform cărora *„drepturile reale se dobândesc fără înscriere în cartea funciară când provin din moștenire [...]”, opinează că BIL, BG și BV au dobândit dreptul de proprietate încă de la data deschiderii succesiunii lui BRG, respectiv anul 2008, anterior declanșării procedurii de expropriere,* actul de partaj autentificat sub nr. 67 din data de 17.01.2025 reglementând doar modul de atribuire a imobilului în cauză între coproprietari.

Raportat la situația învedereată, solicită Comisiei să exprime un punct de vedere cu privire la speța expusă și soluția dată de Biroul de Carte Funciară Avrig.

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

Se rețin precizările formulate la situația juridică analizată la pct. 1.

3. Dna notar public ANCA-MĂDĂLINA PETRESCU, din cadrul Camerei Notarilor Publici Ploiești, solicită formularea unui punct de vedere cu privire la **posibilitatea încheierii de acte translativ de proprietate pentru terenuri proprietate privată, care fac parte din coridorul de expropriere** al lucrării de utilitate publică de interes național „Modernizare DN 71 Bâldana—Târgoviște—Sinaia, km 0+000—44+130 lărgire la patru benzi de circulație și km 51+041—109+905 drum de două benzi” astfel cum este prevăzut în Hotărârea Guvernului numărul 1.459/21.11.2024 și Hotărârea Guvernului numărul 1588/12.12.2024.

Motivul solicitării este dat de faptul că sunt implicate un număr de **21 de localități și un număr de 3.925 de proprietăți supuse exproprierii**, iar Minutele comune ale ședințelor reprezentanților Uniunii Naționale a Notarilor Publici și ai Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară 2982-467/25.01.2022 și 46730-8298/14.11.2024 au creat confuzie asupra modului de lucru pe care notarii urmează să îl adopte cu privire la aceste proprietăți.

Astfel, în Minuta 46730-8298/14.11.2024 se discută situația în care notarul public a încheiat un contract de vânzare cumpărare asupra unui apartament, în extrasul de carte funciară al terenului aferent nefiind notată nicio mențiune cu privire la suprapunerea coridorului de expropriere și fără să fie emise procesul - verbal și hotărârea privind cuantumul despăgubirii la care face referire articolul 29 din Legea nr. 255/2010, primind cu toate acestea încheiere de respingere la cererea privind întabularea dreptului de proprietate, invocându-se nulitatea absolută a contractului prevăzută de articolul 29 din Legea nr. 255/2010.

Din păcate comisia a concluzionat că registratorul a respectat prevederile art. 30 alin. 2 din Legea nr. 7/1996, respingând cererea de înscriere a unui act juridic a cărui nulitate absolută este prevăzută în mod expres de lege, iar notarului nu i s-a putut reține o culpă (fără vreo precizare exactă legată de nulitate), reiterând totodată concluziile Comisiei expuse în minuta nr. 2982-467/25.01.2022.

Cu privire la această din urmă Minută, se discută situația în care notarul public a încheiat un contract de vânzare cumpărare având ca obiect mai multe terenuri, în extrasul de carte funciară fiind notată mențiunea cu privire la suprapunerea parțială a coridorului de expropriere, dar fără să fie emise procesul verbal și hotărârea privind cuantumul despăgubirii la care face referire articolul 29 din Legea nr. 255/2010, primind cu toate acestea încheiere de respingere la cererea privind întabularea dreptului de proprietate, invocându-se nulitatea absolută a contractului prevăzută de articolul 29 din Legea nr. 255/2010.

În această minută există următoarea precizare:

„De aceea, legiuitorul a statuat că actele juridice încheiate după data emiterii hotărârii de aprobare a indicatorilor tehnico - economici, care cuprinde cuantumul despăgubirii - în aplicarea prevederilor art. 44 alin. 3 din Constituția României conform căroră - Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire - sunt lovite de nulitate absolută.”

Din nou se concluzionează că registratorul a respectat prevederile art. 30 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, respingând cererea de înscriere a unui act juridic a cărui nulitate absolută este prevăzută în mod expres de lege.

Notarul public apreciază că este absolut necesar să se elimine confuzia dintre denumirea celor două hotărâri care se regăsesc în cuprinsul legii, și anume:

a) **Hotărârea de aprobare a indicatorilor tehnico - economici, de declanșare a procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere ... a sumelor individuale aferente despăgubirilor estimate de expropriator, prevăzută de articolul 5 din lege** (care nu este cea la care face referire articolul 29 din lege) și

b) **Hotărârea privind quantumul despăgubirii prevăzută la articolul 20 din lege, care se emite după constituirea comisiei de verificare a dreptului de proprietate și semnarea procesului - verbal de constatare a acordului cu privire la quantumul despăgubirii, semnat de membrii comisiei și persoana expropriată.**

Articolul 29 din Legea nr. 255/2010, care sancționează cu nulitatea absolută actele juridice încheiate după data afișării hotărârii privind quantumul despăgubirii, face referire la Hotărârea prevăzută la litera „b” nicidecum la cea prevăzută la litera „a” așa cum s-a argumentat în Minutele despre care am făcut vorbire.

De altfel notarul public a făcut plângere împotriva încheierii de reexaminare, iar printr-un număr de șase hotărâri judecătorești s-a admis plângerea notarului public, s-a desființat încheierea de reexaminare și s-a dispus întabularea dreptului de proprietate. În cuprinsul acestor sentințe este invocat și faptul că în încheierea de respinge de reexaminare, registratorul a făcut trimitere la Minuta comună nr. 2982-467/25.01.2022, dar cu toate acestea instanța a apreciat că nu au fost întrunite condițiile articolului 29 din Legea numărul 255/2010, iar refuzul registratorului a fost unul nejustificat.

În concluzie, având în vedere că în județul Dâmbovița recent s-au emis Deciziile de expropriere numărul 174/20.02.2025 și numărul 198/25.02.2025, se adresează rugămintea de a se comunica dacă **notarii publici pot încheia acte translativ de proprietate și dacă ele vor fi înscrise în cartea funciară, pentru următoarele situații:**

1) în cartea funciară nu există nicio mențiune despre expropriere, și nu au fost emise procesul - verbal și hotărârea privind quantumul despăgubirii la care face referire articolul 29 din Legea nr. 255/2010;

2) în cartea funciară există mențiunea cu privire la suprapunerea parțială a coridorului de expropriere și nu au fost emise procesul verbal și hotărârea privind quantumul despăgubirii la care face referire articolul 29 din Legea nr. 255/2010.

Ca și jurisprudență favorabilă, notarul public atașează un număr de șapte sentințe civile prin care **instanțele au dispus întabularea dreptului de proprietate a contractelor încheiate după emiterea deciziei de expropriere**, precum și răspunsul primit de la CNAIR în care se menționează clar că hotărârea de stabilire a despăgubirilor este condiționată de punerea la dispoziția Comisiei de analiză a documentației cadastrale de dezmembrare avizată de OCPI și a raportului de evaluare întocmit conform art. 11 alin. 7), 8) și 9) din Legea nr. 255/2010 și art. 8 din HG nr. 53/2011.

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

Se rețin precizările formulate la situația juridică analizată la pct. 1.

4. Ca urmare a petiției adresate de către dna notar public LAURA INGRID PETCU, din cadrul Camerei București, MUNICIPIUL FETEȘTI a solicitat formularea unui punct de vedere cu privire la modalitatea de aplicare a unor prevederi din Protocolul de colaborare încheiat între ANCPI și UNNPR privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, în aplicarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, aprobat prin ODG ANCPI nr. 99/2025, după cum urmează:

Pentru buna colaborare între autoritatea publică locală și notariatele publice, în scopul soluționării cererilor persoanelor interesate, având în vedere intrarea în vigoare, la data de 06.02.2025, a Ordinului nr. 99/21.01.2025 pentru aprobarea Protocolului de colaborare încheiat între ANCPI și UNNPR privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, în aplicarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, se adresează rugămintea de a ne formula clarificări privind întocmirea Anexei nr. 1 - Certificat pentru atestarea că petentul este cunoscut ca proprietar și a Anexei nr. 2 – Proces verbal de identificare a imobilului, prevăzute la articolul 14, alin. (1), lit. a) și c) din Protocol.

În acest sens se fac următoarele precizări:

În **Anexa nr. 1 – Certificat pentru atestarea că petentul este cunoscut ca proprietar**, care face parte integrală din actul normativ mai sus menționat, **nu sunt incluse și informații referitoare la construcții** astfel cum era prevăzute în Anexa nr. 1 la Protocolul aprobat prin Ordinul nr. 309/2010 care a fost abrogat, reglementării privind intabularea dreptului de proprietate asupra construcțiilor realizate înainte de 1 august 2001 fiind menționate în Titlul II – Publicitatea imobiliară, Capitolul II – Procedura de înscriere în cartea funciară, articolul 37, alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Se precizează faptul că în Municipiul Fetești nu sunt finalizate lucrările de înregistrare sistematică la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale.

Menționăm totodată că în cadrul activităților privind eliberarea Anexelor nr. 1 și nr. 2, **au fost identificate situații pentru care nu poate fi atestat faptul că petentul este cunoscut ca proprietar asupra terenului** prin Certificatul prevăzut de Anexa nr. 1, întrucât **petentul nu figurează înscris în registrul agricol**, ca urmare a prevederilor articolului 5, alin. (4) din Ordonanța nr. 28/2008 privind registrul agricol, ca modificările și completările ulterioare, având următorul conținut: *„La orașe, municipii și sectoare ale municipiului București se înscriu în registrul agricol numai gospodăriile care dețin terenuri agricole și silvice, precum și acelea care dețin animale pe raza lor administrativ-teritorială.”*

Deși în modelul prevăzut prin Ordinul nr. 99/2025 nu se face referire strictă la registrul agricol, având în vedere că **agentul agricol** desemnat prin dispoziție a primarului este unul dintre **semnatarii Anexei nr. 2 – Proces verbal de identificare a imobilului**, pentru întocmirea documentelor sus-menționate informațiile sunt preluate din registrul agricol al municipiului Fetești.

Având în vedere adresa nr. 201/06.05.2025 a Biroul Individual Notarial Petcu Laura Ingrid, anexată solicitării, ținând cont de prevederile articolului 22 din Protocolul aprobat prin Ordinul nr. 99/2025, potrivit căruia *„Reprezentanții celor două entități (ANCPI și UNNPR) vor negocia, dacă este cazul, eventualele modificări la prezentul protocol de colaborare și vor stabili strategia de punere în aplicare a*

acestui pe întreg teritoriul țării” , se adresează rugămintea de a se formula **clarificări privind înscrierea în Anexa nr. 1 a construcțiilor existente pe teren și realizate înainte de 1 august 2001, inclusiv cu informațiile care trebuie să fie menționate privind edificarea/dobândirea și descrierea caracteristicilor acestora.**

Prin solicitarea adresată Primăriei Municipiului Fetești de către dna notar public PETCU Laura Ingrid, menționată mai sus, s-au precizat următoarele:

<<(…) În baza dispozițiilor cuprinse în art. 14 alin. (1) din Protocolul de colaborare încheiat între ANCPI și UNNPR privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară în aplicarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, aprobat prin Ordinul nr. 99 din 21.01.2025, publicat în M.Of. nr. 109/06.02.2025, la încheierea actului autentic sau a certificatului de moștenitor, notarul public are obligația de a verifica titlul de proprietate al dispunătorului sau al autorului succesiunii.

În situația în care nu se prezintă un act justificativ al titlului dispunătorului sau autorul succesiunii, se poate lua în considerare, pe riscul părților menționat expres în act, existența dreptului pe baza unei posesii exercitate sub nume de proprietar necontestat, situație confirmată și prin:

- a) certificatul pentru atestarea că petentul este cunoscut ca proprietar, eliberat de către primarul localității unde este situat imobilul;
- b) certificatul emis de organele fiscale ale autorităților locale;
- c) procesul-verbal de identificare a imobilului;
- d) documentația cadastrală, cu alocare număr cadastral pe flux întrerupt.

În baza dispozițiilor cuprinse în art. 14 alin. (1), litera a din Protocolul de colaborare încheiat între ANCPI și UNNPR privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară în aplicarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, aprobat prin Ordinul nr. 99 din 21.01.2025, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 109/06.02.2025, primarul localității unde este situat imobilul emite certificatul că atestarea că petentul este cunoscut ca proprietar potrivit Anexei nr. 1 care face parte integrală din sus-menționatul protocol de colaborare.

Anexa 1 menționează: *„se constată că petentul (petenta) figurează înscris(ă) în registrul tipul ..., vol. ..., poziția nr. ..., asupra imobilului compus din ... m², cu vecinii ..., în pct. ...”*

În conformitate cu prevederile art. 876, alin. (3) din Codul civil, *„prin imobil, în sensul prezentului titlu, se înțelege una sau mai multe parcele de **teren** alăturate, indiferent de categoria de folosință, **cu sau fără construcții**, aparținând aceluiași proprietar, situate pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale și care sunt identificate printr-un număr cadastral unic.”*

În conformitate cu prevederile art. 56 din Legea nr. 71 din 3 iunie 2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil:

„Dispozițiile Codului civil privitoare la dobândirea drepturilor reale imobiliare prin efectul înscrierii acestora în cartea funciară se aplică numai după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare unitate administrativ-teritorială și deschiderea, la cerere sau din oficiu, a cărților funciare pentru imobilele respective, în conformitate cu dispozițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

Totodată, după cum se menționează expres în Certificatul de atestare fiscală pentru persoanele fizice privind impozitele, taxele locale și alte venituri datorate bugetului local, acesta nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

În concluzie, în considerarea celor anterior expuse, **avem rugămintea ca la eliberarea Certificatului pentru atestarea că petentul este cunoscut ca proprietar, potrivit Anexei nr. 1**, care face parte integrală din Protocolul de colaborare indicat în prezenta adresă, **să includeți toate construcțiile existente pe teren, atât locuința, cât și anexele, având în vedere că acestea sunt ale titularului și figurează în rolul său fiscal.** >>

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

Dispozițiile art. 14 din Protocolul de colaborare încheiat între ANCPPI și UNNPR privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, în aplicarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, aprobat prin Ordinul nr. 99/2025, sunt aplicabile pentru încheierea de acte autentice translativ de proprietate sau a certificatelor de moștenitor, **în situația în care nu se prezintă un act justificativ al titlului dispunătorului sau autorului succesiunii cu privire la terenuri, iar nu și la eventualele construcții existente asupra acestora.** În acest sens este și conținutul anexelor nr. 1 și nr. 2 la Protocol, care se eliberează de către reprezentanții administrației publice locale.

Pentru **înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a construcțiilor edificate fără acte există prevederi cu caracter special în legislația în vigoare**, respectiv art. 37 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare numărul 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare², respectiv art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare³.

² Art. 37 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare numărul 7/1996 prevede următoarele: „Dreptul de proprietate asupra construcțiilor realizate înainte de 1 august 2001, care este data intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se intabulează în baza certificatului de atestare fiscală, care cuprinde suprafața reală a construcției și a terenului aferent, emis de autoritatea administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale întocmite în acest scop.”

³ Art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții prevede următoarele: „(6) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, sau, după caz, a unei adeverințe/unui certificat de atestare a edificării construcției. În cazul construcțiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 nu mai permite aplicarea sancțiunilor, certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției va fi emis/emisă în baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie și a unei documentații cadastrale. În situația în care în expertiza tehnică se constată neîndeplinirea tuturor cerințelor fundamentale și a celor relative la încadrarea în reglementările de urbanism, nu se eliberează certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției.”

În considerarea acestor aspecte rezultă că nu se impune modificarea în sensul celor propuse a Protocolului de colaborare încheiat între ANCPI și UNNPR, aprobat prin Ordinul nr. 99/2025.

5. Doamna notar public Ileana PAVELIU din cadrul Camerei București solicită formularea unui punct de vedere cu privire la următoarea situație juridică:

În cadrul Minutei ședinței din data de 10.10.2023 la pct. 3 dna notar public a primit răspuns cu privire la solicitarea sa de clarificări privind procedura de înscriere în cartea funciară a dreptului de trecere.

Referitor la aspectele de tarificare, a constatat că în minuta din 04.09.2023 la punctul 2, pag. 7 alin. 2) se face trimitere la Minuta nr. 6286/06.09.2022 pct. 11 și se adresează rugămintea să se pună în discuție încă o data ideea tarifului pe „cerere” versus pe „capăt de cerere”.

Când se solicita întabularea dreptului de proprietate capătul de cerere este unul singur - întabularea - operațiunea, serviciul etc. ... Altfel se ajunge la situația de a se tarifa nu pe cerere, nici măcar pe capăt de cerere, ci pe obiectul capătului de cerere.

Ordinul nr. 16/2019 menționează la nota 8: *„Tariful minim este de 60 de lei pentru fiecare imobil. Când printr-o singură cerere se solicită furnizarea mai multor servicii diferite, tariful se datorează pentru fiecare serviciu solicitat.”*

Defalcarea tarifului total rezultat se realizează astfel: se tarifează cu 60 de lei fiecare cerere de înscriere aferentă unui imobil (60 x «n» imobile). Cererea se referă la un singur imobil.

La prima cerere se adaugă tariful rămas, care se calculează astfel: tarif total - (60 x «n» imobile). Deci **notarul public este de părere că tariful este pe cerere/ imobil/ serviciu, adică unul singur indiferent de cate suprafețe indivize din drumul de acces ar fi vorba.**

Astfel, dacă printr-o cerere se solicită întabularea dreptului de proprietate pentru: suprafața indiviză x parte din drumul de acces aferentă apartamentului și pentru suprafața indiviză y parte din drumul de acces aferentă locului de parcare, tariful ar trebui să fie 60 lei, nu 120 lei.

În opinia sa, în niciun caz soluțiile de respingere nu sunt întemeiate pe lipsa tarifului așa-zis suplimentar, întrucât oricum ar fi fost posibilă deschiderea unei singure poziții la B în care să fie figurate în total suprafețele x + y, iar la rubrica observații: x aferentă apartamentului și y aferentă locului de parcare.

Notarul public precizează că prin Adresa UNNPR nr. 7635 - Minuta ANCPI din data de 10.10.2023 s-a primit răspuns (punctul 3) numai cu privire la punctul 2 din adresa sa, dar nu și la punctul 1, care a redevenit de actualitate și se adresează rugămintea de a fi luat în discuție.

La pct. 1 din adresa menționată de dna notar se menționează următoarele:

Printr-un contract de vânzare-cumpărare se înstrăinează către o persoană fizică **un apartament, o boxă, un loc de parcare și trei cote părți indivize aferente dintr-un teren cu destinația cale de acces (o cotă parte indiviză aferentă apartamentului, o cotă parte indiviză aferentă boxei și o cotă parte indiviză aferentă locului de parcare)**, la un preț global, pentru care se calculează tariful de

publicitate imobiliară prin aplicarea procentului de 0,15% la valoarea totală din act, rezultând un tarif în valoare de aproximativ 800 Lei.

Potrivit punctului 8 din anexa la ODG nr. 16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de ANCPI și instituțiile sale subordonate, cu modificările și completările ulterioare, *„dacă în actul juridic întocmit pentru mai multe imobile se menționează valoarea totală a acestora, procentul se aplică la valoarea totală din act, indiferent de numărul imobilelor. Defalcarea tarifului total rezultat se realizează astfel: se tarifează cu 60 de lei fiecare cerere de înscriere aferentă unui imobil ($60 \times \text{«n»}$ imobile). La prima cerere se adaugă tariful rămas, care se calculează astfel: tarif total - ($60 \times \text{«n»}$ imobile)“.*

Se formulează o cerere de înscriere aferentă boxei, care se tarifează cu 60 Lei, o cerere de înscriere aferentă locului de parcare, care se tarifează cu 60 Lei, o singură cerere de înscriere aferentă terenului cu destinația cale de acces, pentru toate cele trei cote părți indivize aferente apartamentului, boxei și locului de parcare, care se tarifează cu 60 lei, iar la prima cerere de înscriere formulată (aferentă apartamentului) se adaugă tariful rămas în valoare de aproximativ 620 lei.

La înregistrarea în RGI, cele patru cereri de înscriere se „leagă” în scopul de a fi soluționate de către același asistent registrator, respectiv de către același registrator.

Potrivit articolului 1 alin. (5) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare numărul 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *„Prin imobil, în sensul legii, se înțelege terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ- teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic.”*

Cu privire la **cererea de înscriere aferentă terenului cu destinația cale de acces, formulată pentru toate cele trei cote - părți indivize și tarifată cu 60 Lei, unele BCPI admit cererea de înscriere și intabulează dreptul de proprietate asupra celor trei cote părți indivize din terenul cu destinația cale de acces, iar alte BCPI admit parțial cererea de înscriere aferentă terenului cu destinația cale de acces, întabulează dreptul de proprietate doar asupra cotei - părți indivize aferente apartamentului și resping cererea de înscriere privind intabularea dreptului de proprietate asupra cotelor părți indivize aferente boxei și locului de parcare, motivat de lipsa tarifului suplimentar de 60 Lei / imobil.**

În speță, chiar dacă s-ar fi tarifat cu $3 \times 60 \text{ Lei} = 180 \text{ Lei}$ cererea de înscriere aferentă terenului cu destinația cale de acces, la prima cerere de înscriere formulată (aferentă apartamentului) s-ar fi adăugat tariful rămas în valoare de aproximativ 500 Lei, astfel încât tariful total ar fi rămas nemodificat - aproximativ 800 Lei.

Se solicită comunicarea **modalității corecte de calcul a tarifului de publicitate imobiliară în situația în care se formulează o singură cerere de înscriere pentru intabularea dreptului de proprietate asupra a două sau mai multe cote - părți indivize dintr-un imobil** (de regulă cu destinația cale de acces sau drum de acces).

În subsidiar se adresează rugămintea de a se menționa și dacă **la stabilirea tarifului de publicitate imobiliară pentru intabularea dreptului de ipotecă**, suma fixă de 100 Lei se raportează la imobil cu IE unic/ cerere, sau la fiecare cotă - parte indiviză din imobil asupra căreia se solicită intabularea dreptului de ipotecă printr-o singură cerere.

În urma analizei situației juridice prezentate și a înscrisurilor comunicate în copie, Comisia amână analiza situației prezentate pentru o analiză viitoare.

6. Domnul notar public POPA IONUȚ FLORIN din cadrul Camerei Notarilor Publici Cluj – Napoca solicită formularea unui punct de vedere cu privire la **înscrierea operațiunii de subapartamentare a unei UI în apartament, respectiv dependințe**, întrucât la nivelul BCPI Cluj-Napoca a primit soluții diferite la astfel de solicitări.

Prin actul de subapartamentare autentificat sub nr. 856/28.02.2025, proprietarul a consimțit la **împărțirea UI constând în parcare la subsol 1 cu suprafața de 13 mp. și spațiu tehnic la etaj, cu suprafața de 76,3 mp și 2 terase, în două noi unități individuale**: imobil reprezentând spațiu tehnic cu suprafață de 76,3 mp și parcare, și imobil reprezentând Parcare nr. 11, compus din: parcare nr. 11, cu suprafața de 13 mp.

Cererea de înscriere în cartea funciară a fost admisă prin Încheierea nr. 46608/12.03.2025.

Prin actul de subapartamentare și convenție de partaj autentificat sub nr. 855/28.02.2025, coproprietarii au convenit asupra **împărțirii UI constând în parcare cu suprafața de 14,1 mp. și coridor cu suprafața de 132,7 mp., având suprafața utilă de 146,8 mp, în două noi unități individuale**: imobil reprezentând Coridor, compus din: coridor cu suprafața de 132,7 mp., și imobil reprezentând Parcare nr. 4, compus din: parcare nr. 4, cu suprafața de 14,1 mp.

Prin încheierea nr. 46611/14.04.2025 s-a respins solicitarea de subapartamentare întrucât nu a fost depus **actul administrativ în care să se menționeze numărul de UI din condominiu**.

Ambele acte de subapartamentare privesc UI din același imobil, edificat în anul 2024.

Potrivit articolului 146 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023, *„Pentru recepția documentației și înscrierea operațiunii de **subapartamentare a unei unități individuale**, care a fost înscrisă în evidențele de cadastru și carte funciară conform art. 118 alin. (2), **din care rezultă două sau mai multe UI reprezentând apartament, respectiv dependințe**, documentul prevăzut la art. 139 lit. e) se înlocuiește cu **declarația pe proprie răspundere, în formă autentică, a titularului tabular. În declarație, titularul tabular menționează faptul că nu s-au efectuat modificări structurale sau nestructurale de compartimentare a UI ce face obiectul operațiunii de subapartamentare, precum și numărul de UI rezultate**”.*

Potrivit art. 118 alin. (2) din același act normativ, *„pentru prima înregistrare UI, formată din apartament și dependințe distincte (boxă, pivniță, garaj sau alte anexe) aparținând aceluiași condominiu, se va întocmi o singură documentație cadastrală, iar în anexa cuprinzând releveul apartamentului se figurează și dependința aferentă”.*

Titularul dreptului de proprietate a emis **declarația autenticată** sub nr. 393/03.02.2025 prin care a confirmat că nu s-au efectuat modificări structurale sau nestructurale de compartimentare a UI ce face obiectul operațiunii de subapartamentare, precum și numărul de unități individuale.

Cu toate acestea, registratorul de carte funciară a solicitat **actul administrativ prevăzut la art. 139 lit. e)**, deși documentația cadastrală fusese recepționată și avizată de oficiul cadastral competent, iar art. 146 nu prevede necesitatea acestui act administrativ.

Notarul public apreciază că prin încheierea de respingere se adaugă în mod nelegal, la conținutul art. 146, o condiție ce nu a fost prevăzută în cuprinsul acestuia, și anume să fie o **construcție realizată înainte de 1 august 2001**. În felul acesta se produce o confuzie între situația prevăzută la art. 146 și cea de la art. 144 din Ord. ANCPI nr. 600/2023 (*„La recepția documentației cadastrale de apartamentare/ subapartamentare/ reapartamentare și înscrierea operațiunii în cartea funciară, pentru **construcțiile realizate înainte de 1 august 2001**, documentul prevăzut la lit. e) a art. 136, art. 139 și art. 143 se înlocuiește cu declarația pe proprie răspundere, în formă autentică, a titularului tabular din care să rezulte: a) anul edificării construcției, dacă acesta nu rezultă din evidența de carte funciară; b) numărul de UI rezultate prin operațiunea de apartamentare/ subapartamentare/reapartamentare; c) faptul că nu au fost efectuate modificări structurale sau nestructurale de la momentul la care construcția/ unitatea/ unitățile individuale au fost înscrise în cartea funciară”*) și situația subapartamentării dependințelor.

Atâta timp cât art. 146 nu face distincție între anul realizării construcțiilor, ci se referă explicit la situația în care se dezmembrează dependințe, notarul public considerăm că încheierea de respingere este nelegală.

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

Indiferent de anul edificării construcției, în situația cererilor de subapartamentare a unei UI înscrisă în cartea funciară conform art. 118 alin. 2) din Ord. ANCPI nr. 600/2023, din care rezultă un apartament și dependințe, **documentul administrativ în care se menționează numărul de UI rezultate se înlocuiește cu o declarație pe proprie răspundere a proprietarului tabular**, în care se arată că nu s-au efectuat modificări de compartimentare a UI ce face obiectul subapartamentării, precum și numărul de UI rezultate.

Având în vedere dispozițiile art. 146 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare, precum și faptul că unitatea individuală (IE 357028-C1-U28 UAT Cluj-Napoca) a fost înscrisă în evidențele de cadastru și carte funciară conform art. 118 alin. (2) din același act normativ, iar titularul dreptului de proprietate a emis declarația autenticată sub nr. 393/03.02.2025 prin care a confirmat că nu s-au efectuat modificări structurale sau nestructurale de compartimentare a unității individuale ce face obiectul operațiunii de subapartamentare, **soluția de respingere a cererii înregistrate la BCPI Cluj-Napoca sub nr. 46611/2025 este eronată**.

Din verificările efectuate reiese faptul că cererea anterior indicată a fost redepusă și înregistrată sub nr. 85605/2025, fiind soluționată prin încheierea de admitere cu același număr.

7. Doamna notar public Rodica STROE din cadrul Camerei București solicită formularea unui punct de vedere cu privire la următoarea situație juridică:

Pe rolul biroului notarial se află solicitarea unei Unități Administrativ Teritoriale de a înstrăina către tinerii căsătoriți suprafețe de teren ce au la bază o înscriere provizorie în anul 2012, respectiv o Hotărâre a Consiliului Local prin care se prevede „*Înscrierea provizorie, drept de proprietate, până la prezentarea H.G., dobândit prin Lege*”, urmată de intabularea definitivă a dreptului de proprietate privată, așa cum rezultă din documentele atașate.

Se adresează Comisiei următoarele întrebări:

1) În ce măsură se consideră că **înscrierea provizorie în cartea funciară din anul 2012, urmată de înscrierea definitivă prin Hotărârea Consiliului Local, prin care se prevede doar „trecerea din domeniul public în domeniul privat”**, constituie drept de proprietate?

2) Considerați că documentele și înscrierile de la punctul 1) de mai sus sunt suficiente pentru **înstrăinarea suprafețelor de teren prin act autentic și înscrierea noului proprietar în cartea funciară**?

3) Având în vedere speța enunțată, considerați că înșiruirea documentelor necesare înscrierii în Cartea funciară prevăzută de art. 41 alin. (5²) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, și anume:

*„În cazul imobilelor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, în temeiul **hotărârii Guvernului, a consiliului județean și a consiliului local de atestare a apartenenței la domeniul privat, însoțită de orice alt înscris administrativ emis cu privire la imobil, în condițiile legii, ...**”, reprezintă o condiție cumulativă sau alternativă (adică se pot prezenta oricare dintre documente sau, așa cum e prevăzut și în Codul Administrativ se va prezenta Hotărârea Consiliului Local aprobată de Hotărârea Consiliului Județean și apoi Hotărârea Guvernului)?*

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

În ceea ce privește **intabularea dreptului de proprietate asupra imobilelor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale**, art. 41 alin. (5²) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare are aplicabilitate doar în cazul primei înscrieri în cartea funciară.

În vederea clarificării situației juridice a imobilului, notarul public poate solicita clarificări Instituției Prefectului și altor autorități și instituții publice competente, în vederea lămuririi tuturor aspectelor juridice legate de emiterea Hotărârii nr. 13/28.04.2011 și Hotărârea nr. 68/28.11.2012 de către Consiliul Local Brănești.

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară va face verificări cu privire la prima înscriere în cartea funciară în temeiul Hotărârii nr. 13/28.04.2011 emisă de către Consiliul Local Brănești, prin raportare la legea aplicabilă la data efectuării înscrierii.

Până la obținerea rezultatului verificărilor, comisia amână analiza situației juridice prezentate.

8. Domnul notar public MIHAI-CRISTIAN ATĂNĂSOAEI din cadrul Camerei București solicită formularea unui punct de vedere cu privire la situație întâlnită în ultimul timp la dezlipirea și apartamentarea construcțiilor din ansambluri rezidențiale în curs de dezvoltare, cu rugămintea de a analiza și a solicita ANCPI emiterea unei adrese de îndrumare către oficiile teritoriale.

Notarul public menționează că se referă cu precădere la OCPI Ilfov și exemplifică cu o speță recent întâlnită la un ansamblu rezidențial din comuna Tunari, dar situația este frecventă.

Precizează, de asemenea, că practica oficiilor de cadastru a fost recent schimbată în sensul descris mai jos.

Multe ansambluri rezidențiale în curs de dezvoltare cuprind construcții de **locuințe de tip semicolectiv – fiecare locuință având acces propriu și lot folosit în comun.**

Aceste construcții sunt situate în interiorul loturilor de teren care au făcut obiectul autorizațiilor de construire, cu respectarea limitelor față de marginile parcelei.

Dezvoltatorii amenajează **în fața și în spatele fiecărei locuințe din construcție, locuri de parcare individuale și/sau grădini. Aceste loturi, situate în fața și în spatele construcțiilor, au acces la drumuri publice sau de servitute.**

Accesul în fiecare locuință din construcție se face prin loturile de teren menționate, care sunt vândute de dezvoltatori cumpărătorilor locuințelor.

Astfel, promisiunile bilaterale de vânzare încheiate de dezvoltatori cu cumpărătorii prevăd transferul acestor suprafețe libere de construcții (grădini) în proprietatea exclusivă a cumpărătorului locuinței în dreptul căreia sunt situate.

După încheierea proceselor - verbale de recepție la terminarea lucrărilor și obținerea certificatelor de atestare a edificării, construcțiile sunt înscrise în cărțile funciare.

Ulterior, **dezvoltatorii procedează la dezlipirea loturilor inițiale formate din teren și construcție în (i) loturile de teren reprezentând grădini, situate alăturat construcției, fiecare dintre acestea în dreptul unei UI și având acces la un drum și (ii) lotul care cuprinde construcția, lot înconjurat de primele loturi.**

Precizează că lotul rezultat în urma dezlipirii pe care rămâne construcția include și toate elementele constructive ale acesteia, indiferent de nivelul la care sunt amplasate, conform art. 130 alin. (10) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat cu Ordinul ANCPI 600/2023 (*„La dezlipirea unui imobil pe care se află una sau mai multe construcții, lotul rezultat în urma dezlipirii, pe care rămâne construcția, trebuie să includă și toate elementele constructive ale acesteia, indiferent de nivelul la care sunt amplasate, în cazul în care autorizația de construire, hotărârea judecătorească sau legea nu dispune altfel”*).

Ulterior înscrierii loturilor rezultate din dezlipire, **construcția este apartamentată, iar fiecare unitate individuală rezultată are aferentă o cotă parte din părțile comune ale construcției, inclusiv din terenul aferent acesteia.**

Pe toată perioada efectuării acestor operațiuni, **de la înscrierea construcției în cartea funciară și până la finalizarea apartamentării și înscrierea**

unităților rezultate în cărțile funciare, există un singur proprietar al construcției și al loturilor de teren rezultate din dezlipire: dezvoltatorul.

Până recent, la momentul întocmirii documentației cadastrale de dezlipire, în afară de certificatul de urbanism obligatoriu, dezvoltatorii obișnuiau să emită declarații în formă autentică prin care se preciza că, prin dezlipire, nu sunt afectate căile de acces către construcție, iar fiecare unitate individuală va avea acces propriu din drum prin lotul de teren situat alături unității individuale, iar documentațiile erau recepționate de oficiile de cadastru, urmând ca, în actul în formă autentică de dezlipire, să se reia mențiunile privind accesul la construcție.

În ultima perioadă însă, a fost respinsă recepționarea documentațiilor cadastrale de dezlipire, invocându-se art. 131 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat cu Ordinul ANCPI 600/2023 (***„Nu poate fi dezlipită o parte din terenul pe care se află un condominiu dacă prin această operațiune sunt afectate căile de acces către condominiu sau se afectează utilizarea în condiții normale a condominiului”***), art. 284 din același act normativ (***“- unitate individuală - unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit și/sau spații cu altă destinație situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie. În cazul în care accesul la unitatea funcțională sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta trebuie să fie asigurat printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menționată obligatoriu în actele juridice și înscrisă în cartea funciară”***) și art. 40 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 (***„În cazul când într-o clădire se realizează mai multe apartamente și suprafețe locative cu altă destinație, proprietarii acestora dobândesc și o cotă-parte de proprietate asupra tuturor părților de construcție și instalații, precum și asupra tuturor dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, indiferent de tronsonul, scara sau etajul la care este situată proprietatea lor”***).

Astfel, se creează un blocaj, iar **actul autentic de dezlipire și apoi cel de apartamentare nu mai pot fi încheiate, cu consecința imposibilității vânzării locuințelor și terenurilor aferente.**

Opinia notarului public este că:

La momentul întocmirii documentației de dezlipire, nu există un condominiu, astfel cum este acesta definit de Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat cu Ordinul ANCPI 600/2023: ***„- condominiu - imobil format din teren cu una sau mai multe construcții, dintre care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz.”***

Un condominiu presupune în mod obligatoriu coexistența proprietății comune asupra unor spații cu proprietatea individuală asupra altora.

Or, la momentul dezlipirii, există o singură construcție, cu un singur proprietar.

Construcția nu este nici măcar apartamentată, deci nu putem vorbi de mai multe spații sau de UI și, cu atât mai mult, nu putem discuta de spații comune și spații individuale.

Așadar, este greșită invocarea de către Oficiile de cadastru a prevederilor sus-menționate, care se referă exclusiv la condominii.

Construcția nu este condominiu nici la momentul întocmirii documentației de dezlipire, nici la momentul actului autentic de dezlipire. Ea devine condominiu numai după apartamentare și vânzarea primei unități individuale, când putem vorbi de proprietate comună și individuală.

Pe de altă parte, **nu se poate constitui o servitute de trecere sau un drept de trecere, căci, la momentul depunerii documentației cadastrale de dezlipire, există un singur proprietar și un singur lot.**

După recepționarea documentației de dezlipire și întocmirea actului autentic de dezlipire va exista un singur proprietar și mai multe loturi.

Or art. 617 din Codul civil prevede referitor la dreptul de trecere că *„Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică are dreptul să i să permită trecerea pe fondul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu”* – deci doi proprietari diferiți.

La fel, pentru dreptul de servitute de trecere, art. 755 alin. 1 din Codul civil prevede că *„Servitutea este sarcina care grevează un imobil, pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar”* – deci, din nou, doi proprietari diferiți.

Cu atât mai puțin ar putea fi înscrise astfel de drepturi în cartea funciară, având în vedere că, la momentul depunerii documentației de dezlipire, există o singură carte funciară, cu un singur proprietar și deci nu poate exista fond dominant și fond aservit.

Dincolo de aspectele sus-referite, precizăm și că locuințele de tip semicolectiv au particularitatea accesului propriu, astfel cum rezultă din definiția dată de Normativul privind proiectarea clădirilor de locuințe (revizuire NP 016-96), indicativ NP 057-02 din 24.09.2002: *„semicolective - clădiri de locuințe pentru mai multe familii (mai multe locuințe), având acces propriu și lot folosit în comun”*.

Astfel, reglementările legislative ce au la baza clădirile colective nu pot fi aplicate mutatis mutandis în privința locuințelor semicolective, modalitatea de acces – propriu - fiind esențială.

Accesul propriu al locuințelor semicolective nu este asigurat prin căi de acces reprezentând părți comune, ci prin loturi proprii aparținând proprietarilor respectivelor locuințe.

Așadar, consideră că soluția în cazul expus este **recepționarea documentației cadastrale de dezlipire, urmată de încheierea actului în formă autentică de dezlipire, în care se va menționa modalitatea de acces către construcție. Ulterior, mențiunea privind accesul la fiecare unitate individuală se va prelua în actul de apartamentare în formă autentică.**

Exemplificare:

Imobilul situat în județul Ilfov, comuna Tunari, str. 1 Decembrie nr. 119, tarla 39, parcela 124/19/3, lot 23, înscris în Cartea Funciară nr. 69472 UAT Tunari, județul Ilfov (CF sporadic 62490), compus din teren intravilan, având categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.429 mp, identificat cu număr cadastral 69472, construcție C1 cu suprafață construită la sol de 272,2 mp și suprafață desfășurată de 517,5 mp, reprezentând locuință cu 3 UI (locuințele nr. 152, 154 și 156), cu 2 niveluri

– parter și etaj 1, identificată cu număr cadastral 69472-C1 și construcție C2 cu suprafață construită la sol de 272,4 mp și suprafață desfășurată de 517,6 mp, reprezentând locuință cu 3 UI (locuințele nr. 144, 146 și 148), cu 2 niveluri – parter și etaj 1, identificată cu număr cadastral 69472-C2, proprietar Societatea M.

Imobilul are acces asigurat prin loturile dezlipite de dezvoltator având această destinație, cu numere cadastrale 62468 și 62469.

Se propune dezlipirea în 13 loturi, din care loturile 1 și 8 sunt aferente celor două construcții.

OCPI Ilfov respinge propunerea de dezlipire, cu motivarea că nu este clarificat accesul la condominiu, conform art. 131 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat cu Ordinul ANCPI 600/2023.

Se adresează rugămintea ca, în proxima ședință a Comisiei mixte să se pună în discuție și speța arătată mai sus pentru a putea avea, din partea ANCPI o soluție uniformă, care să nu împietzeze asupra autentificării actelor de dezmembrare și a nu bloca încheierea ulterioară, a contractelor de vânzare, conform antecontractelor deja încheiate.

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

La momentul întocmirii documentației de dezlipire, în situația prezentată, nu există un condominiu, astfel cum este acesta definit de legislația incidentă, invocată de notarul public, întrucât din punct de vedere juridic **condominiul presupune în mod obligatoriu coexistența proprietății comune asupra unor părți din clădire și din terenul aferent cu proprietatea exclusivă asupra altor părți din imobil.**

Construcția devine condominiu numai după apartamentare și vânzarea primei unități individuale, moment de la care coexistă proprietatea comună și cea exclusivă.

La momentul cererii de recepție a propunerii de dezlipire, există o singură construcție, cu un singur proprietar și nu un condominiu, astfel încât nu sunt incidente prevederile art. 131 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat cu Ordinul ANCPI 600/2023.

Având în vedere prevederile art. 617 și art. 755 alin. 1 din Codul civil **nu se poate constitui un drept de trecere sau o servitute de trecere la momentul recepției documentației cadastrale de dezlipire, având în vedere că la acest moment există un singur proprietar și un singur imobil și nu există fond dominant și fond aservit.**

La încheierea actelor de dispoziție asupra unităților individuale în favoarea unor terțe persoane, notarul public se va asigura de crearea dreptului de trecere/servituții de trecere în favoarea titularilor dreptului de proprietate asupra UI.

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 POPA Director General Adjunct	Notar public Vasile VARGA Vicepreședinte
Alina IANCU Șef serviciu - Direcția de Publicitate Imobiliară	Notar public Ion MARIN Vicepreședinte
Mihai LICĂ Șef serviciu - Direcția de Publicitate Imobiliară	Notar public Sorin MARINA, Membru al Biroului Executiv
	Notar public Victor ILIE, Președintele CNP Craiova
	Notar public Ciprian NICA CNP Galați
	Notar public Iustina DOROBANTU CNP Cluj - Napoca
	Notar public Mihnea ANGHENI CNP București
	Cătălin BĂDIN, Director general adjunct

