

Către: **OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ILFOV**

În atenția: **Doamnei Director ing. Ruxandra GHIBA**
Domnului Registrator-șef Ion STANCIU

Referitor la: aplicarea dispozițiilor art. 195 alin. (5) lit. b) 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

Stimată doamnă,
Stimate domnule,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră nr. 512C/14.01.2020, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 1309/14.01.2020, referitoare la aplicarea dispozițiilor art. 195 alin. (5) lit. b) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, vă comunicăm următoarele:

Prin Decizia nr. 2/2018 privind examinarea recursurilor în interesul legii formulate de Colegiul de conducere al Curții de Apel Bacău, Colegiul de conducere al Curții de Apel Brașov și Colegiul de conducere al Curții de Apel București cu privire la o problemă de drept, Înalta Curte de Casație și Justiție a hotărât că *existența unui sechestrul asigurător penal asupra imobilelor unei persoane fizice sau juridice nu suspendă executarea silită începută de un creditor ipotecar, al cărui drept de ipotecă asupra aceluiași bunuri a devenit opozabil terților anterior înființării măsurii asigurătorii din procesul penal.*

În considerarea concluziilor deciziei sus amintite, sechestrul se poate radia din cartea funciară în baza actului de judecare emis de executorul judecătoresc, astfel cum prevede art. 195 alin. (5) lit. b) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700/2014.

Nefiind investită în acest sens, Înalta Curte de Casație și Justiție nu s-a pronunțat cu privire la situația în care rangul ipotecii ar fi subsecvent rangului măsurii asigurătorii, însă cunoscând exigențele creditării în prezent este puțin probabil ca o instituție financiară bancară/nebancară sau un creditor persoană fizică/juridică să accepte constituirea unei garanții ipotecare asupra unui imobil grevat de sechestrul penal.

Nr. 4. U. r. 2020
20.01.2020

Totuși, într-o asemenea speță considerăm că radierea sechestrului nu va putea fi dispusă ca urmare a intabulării dreptului de proprietate în baza actului de adjudecare emis de executorul judecătoresc, această operațiune urmând a fi efectuată în baza înscrisurilor precizate la lit. a), c) sau d), după caz.

Cu deosebită considerație,



Marius IONESCU
Director Direcția de Publicitate Imobiliară