

15.03.2011

Vă comunicăm
la cererea
+ Președinte

1031294

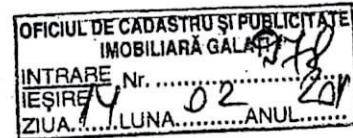
14

02

2011

Către:

[REDACTED]



În atenția:

Domnului [REDACTED]
Doamnei [REDACTED]

Spre știință: OFICIILOR DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Referitor la: **posibilitatea dezmembrării unui imobil asupra căruia este notat litigiu**

Stimate domn,
Stimată doamnă,

Ca urmare a memoriului dumneavoastră cu nr. 300/28.01.2011, înregistrat în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 1031294/02.02.2011, cu privire la posibilitatea dezmembrării unui imobil asupra căruia este notat un litigiu, vă comunicăm următoarele:

Potrivit dispozițiilor art. 83 alin. (2¹) din Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 633/2006, cu modificările și completările ulterioare: *Notarea plângerii împotriva încheierii de carte funciară și a litigiilor având ca obiect imobilul înscris în cartea funciară constituie piedică la comasarea sau dezmembrarea imobilului, până la radierea acestora.*

Interdicția impusă de norma citată vizează situațiile în care, ca urmare a formulării unor plângeri împotriva încheierilor de carte funciară, respectiv a unor acțiuni ce au ca obiect drepturi reale imobiliare înscrise în cartea funciară, prin hotărâri judecătorești irevocabile se schimbă situația juridică a imobilelor înscrise în evidențele de publicitate imobiliară.

În acest sens, dacă pe parcursul derulării acțiunii în justiție au loc operațiuni de alipire/dezlipire cu privire la aceste imobile, având drept consecință crearea unor noi imobile identificate prin alte numere cadastrale și de carte funciară, modificarea datelor de identificare ale imobilului, ori regimul juridic diferit, pot avea drept consecință imposibilitatea punerii în aplicare a hotărârii judecătorești.

Cu privire la operațiunea tehnică de dezmembrare a unui imobil, art. 42 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare prevede că: *Imobilul se modifică prin dezlipire, dacă se desparte o parte dintr-un imobil. Dezlipirea unei părți dintr-un imobil se face, în lipsa unei convenții contrare, împreună cu sarcinile care grevează imobilul.*

Prin încheierea de carte funciară nr. 29409/2009 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța s-a dispus admiterea cererii cu privire la imobilul identificat cu nr. cadastral 10605, înscris în cartea funciară nr. 11228 a localității Techirghiol și notarea litigiului ce face obiectul dosarului civil nr. 37/118/2004, în prezent aflat pe rolul Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Întrucât dosarul pendinte în fața instanței supreme vizează restituirea unei suprafețe de 2 ha din acest imobil, stabilirea porțiunii afectate de litigiu reprezintă o condiție obligatorie pentru efectuarea operațiunilor de dezlipire, astfel încât efectele juridice avute în vedere în cuprinsul art. 83 alin. (2¹) din actul normativ mai sus menționat, să nu fie afectate.

De asemenea, înscrierile referitoare la dezmembrarea imobilului afectat parțial de litigiu sunt condiționate și de anexarea dovezii consimțământului părților implicate în acțiunea dedusă judecății, exprimat în fața instanței sau prin înscris autentic, cu privire la efectuarea operațiunilor tehnice vizate, potrivit legislației în vigoare în materia cadastrului și publicității imobiliare.

În condițiile în care sunt îndeplinite cerințele expuse anterior, imobilul cu nr. cadastral 10605, înscris în cartea funciară nr. 11228 a localității Techirghiol poate fi dezmembrat, formându-se astfel un imobil distinct din porțiunea grevată de litigiu și unul sau mai multe imobile neafectate de litigiu.

Cu deosebită considerație,

Mihai BUSUIOC
DIRECTOR GENERAL

