

**Către: OFICIILE DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ**

**În atenția: Doamnei/Domnului Director  
Doamnei/Domnului Registrator – Șef**

**Referitor la: înscrierea construcției în cartea funciară în baza certificatului de atestare eliberat de autoritatea locală emitentă a autorizației de construire**

Stimate doamnă,  
Stimați domni,

Ca urmare a întâlnirilor de lucru dintre reprezentanții Direcției de Publicitate Imobiliară și registratorii – șefi ai oficiilor teritoriale, vă comunicăm alături câteva precizări cu privire la modalitatea de interpretare și aplicare a prevederilor art. 37 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Prevederile legale privind înscrierea construcției în cartea funciară în baza certificatului de atestare eliberat de autoritatea locală emitentă a autorizației de construire au fost introduse prin Legea nr. 150/2015 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și sunt în vigoare din data de 28 iunie 2015.

Pentru a veni în sprijinul autorităților administrative locale, precum și pentru a asigura o practică unitară a acestora, prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 1340/2015 privind modificarea și completarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în vigoare de la 1 ianuarie 2016, s-a introdus sub forma anexei nr. 1.52 un model de certificat de atestare a edificării/extinderii construcției.

Lipsa modelului de certificat de atestare a edificării/extinderii construcției anterior datei de 01.01.2016 nu lipsește de eficiență juridică prevederea legală referitoare la obligativitatea emiterii de către autoritatea locală a acestui act administrativ, cu conținutul explicitat în prezent de art. 37 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, în baza căruia se efectuează înscrierea construcției în cartea funciară.

Referitor la legea aplicabilă în timp, art. 80 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil stipulează că *Cererile de înscriere, precum și acțiunile în justiție întemeiate pe dispozițiile Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, indiferent de data introducerii lor, vor fi soluționate potrivit normelor materiale în vigoare la data încheierii actului sau, după caz, la data săvârșirii ori producerii faptului juridic generator, modificator sau extinctiv al dreptului supus înscrierii ori rectificării, cu respectarea normelor procedurale în vigoare în momentul introducerii lor.*

Din interpretarea acestor norme rezultă că oficiul de cadastru și publicitate imobiliară este obligat să respecte prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare

nr. 7/1996 în vigoare la data depunerii cererii de înscriere a dreptului de proprietate asupra construcției, respectiv art. 37 alin. (1) mai sus amintit.

Autoritățile implicate în emiterea, primirea și înregistrarea actelor trebuie să se supună reglementărilor speciale aplicabile activității fiecăreia dintre acestea.

Astfel, autorizația de construire și procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor sunt înscrisuri emise de autoritățile locale în aplicarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, iar **certificatul de atestare, care confirmă că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces - verbal de recepție la terminarea lucrărilor, reprezintă documentul în baza căruia se înscrie dreptul de proprietate asupra construcțiilor, în aplicarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.**

Cu deosebită considerație,

**Mircea Viorel POPA**  
Director Direcția Publicitate Imobiliară

