

Către: OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HARGHITA

**În atenția: Domnului Director Sorin Nicolae TRUȚĂ
Doamnei Registrator șef Ildikó RÁKOSI SEIWARHT**

Referitor la: aplicarea prevederilor art. 13 alin. (2) și art. 41 alin. (8) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare

Stimată doamnă / Stimate domn,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră nr. 5231/28.08.2018, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 22185/29.09.2018, cu privire la procedura de aplicare a prevederilor art. 13 alin. (2) și art. 41 alin. (8) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm următoarele:

1. Sintagma *"imobilele din zonele foste cooperativizate pentru care s-a finalizat procesul de retrocedare prin emiterea titlurilor de proprietate"* conținută în art. 13 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, se referă la emiterea titlurilor de proprietate cu privire la fiecare imobil în parte. Practic, textul invocat are în vedere imobilele ai căror proprietari ce dețineau titlu de proprietate emis în baza legilor fondului funciar, au încheiat acte de înstrăinare ce nu îndeplinesc condițiile legale de validitate.

2. În considerarea celor mai sus menționate, în documentele tehnice cadastrale se va înscrie, iar în cartea funciară se va nota doar posesia, în baza actului doveditor prezentat de posesor.

3. Notarea posesiei în cartea funciară, la cererea persoanei interesate, în condițiile art. 41 alin. (8) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, se efectuează pe flux integrat, în baza unei documentații cadastrale de primă înscriere, conținutul acesteia fiind prevăzut de Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare.

4. Astfel cum precizează în mod explicit textul art. 41 alin. (8) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, dispozițiile acestuia sunt aplicabile în vederea notării posesiei asupra imobilelor *înscrise în cartea funciară deschisă în baza Decretului-lege nr. 115/1938, în care nu s-au efectuat înscrieri în ultimii 30 de ani anteriori intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 (...)*. Întrucât Legea nr. 287/2009 privind Codul civil a intrat în vigoare la data de 1 octombrie 2011, data de referință cu privire la care se calculează cei 30 de ani este 1 octombrie 1981.

5. Tariful datorat pentru notarea posesiei în cartea funciară, la cererea persoanei interesate, în condițiile art. 41 alin. (8) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.

7/1996, este de 120 lei, conform serviciului cu codul 2.1.1. - *Recepție și înființare carte funciară* din Anexa nr. 1 la Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 39/2009 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate (...).

6. În cartea funciară deschisă pe flux integrat, în condițiile mai sus precizate, se va nota doar posesia, fără a se prelua înscrierile cu privire la titularul dreptului de proprietate din cartea funciară veche.

7. Prevederile cu privire la notarea posesiei în cartea funciară, la cererea persoanei interesate, se aplică și în situația în care cărțile funciare au fost deschise în baza altor acte normative, în vigoare anterior publicării Decretului-lege nr. 115/1938, condiția necesară și obligatorie fiind ca în aceste cărți funciare să nu se fi efectuat înscrieri în ultimii 30 de ani anteriori intrării în vigoare a Noului Cod civil.

8. Notarea posesiei în cartea funciară, la cererea persoanei interesate, se poate efectua numai în ipotezele prevăzute de art. 41 alin. (8) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, respectiv:

- asupra imobilelor neînscrise în cartea funciară;
- asupra imobilelor înscrise în cartea funciară deschisă în baza Decretului-lege nr. 115/1938, în care nu s-au efectuat înscrieri în ultimii 30 de ani anteriori intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009.

În situația în care au fost deschise cărți funciare ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică realizate la nivel de sector cadastral, notarea posesiei la cerere nu este posibilă, întrucât această ipoteză nu este prevăzută de lege.

Cu deosebită considerație,

Marcel GRIGORE
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT



Mircea Viorel POPA
Director Direcția de Publicitate Imobiliară

