

**Către:** Centrul de Perfecționare, Instruire și Formare a Specialiștilor în  
Cadastru Agricol "PFICA" Timișoara  
Mun. Timișoara, str. Ion Sarbu nr. 18, cod 300771, jud. Timiș  
e-mail: [mihai.racovicean@gmail.com](mailto:mihai.racovicean@gmail.com)

**În atenția:** Domnului dr. ing. dipl. Mihai Racovicean, Președinte

**Către:** Radio România "Antena Satelor"  
fax: 021.303.1318

**În atenția:** Domnului Ion Dan VOICU, Realizator

**Referitor la:** înscrierea posesiei în cartea funciară, în aplicarea prevederilor art. 41  
alin. (3) lit. c) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

Stimați domni,

Prin prezenta revenim la adresa ANCPI nr. 25711/16.10.2018 cu următoarele precizări  
privind înscrierea posesiei în cartea funciară, în aplicarea prevederilor art. 41 alin.(3) lit. c)  
din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996:

Astfel cum am reținut în adresa sus menționată, notarea posesiei în cartea funciară,  
la cererea persoanelor interesate, pentru diferența de teren în proporție de peste 5% în  
extravilan, respectiv 10% în intravilan, deținută fără acte de proprietate, se poate solicita dacă  
suprafața din măsurători este diferită de:

- suprafața înscrisă într-o carte funciară pe baza unei documentații cadastrale  
recepționate de oficiul teritorial;

- suprafața din documentația cadastrală, recepționată de oficiul teritorial, pentru  
care nu s-a deschis carte funciară;

- suprafața din actele de proprietate.

Raportat la primele două ipoteze avute în vedere de legiuitor, notarea posesiei în  
cartea funciară se poate solicita prin întocmirea unei documentații de actualizare informații  
tehnice, în situația în care pentru imobilul în cauză a fost recepționată anterior o documentație  
cadastrală de către oficiul teritorial (indiferent dacă a fost sau nu deschisă carte funciară).

Dacă nu a fost recepționată anterior o documentație cadastrală, ne aflăm în cea de-a  
treia ipoteză, respectiv în cazul în care suprafața din măsurători depășește procentele  
prevăzute de lege, raportat la suprafața din actele de proprietate. Aceste prevederi sunt  
aplicabile inclusiv imobilelor identificate cu nr. topografice, înscrise în cărțile funciare  
deschise potrivit Decretului-lege nr. 115/1938. Astfel, în cazul în care suprafața acestor  
imobile este mai mare, în fapt, decât suprafața din actele de proprietate care au fost înscrise  
în cărțile funciare vechi, se întocmește documentație cadastrală de primă înregistrare. În  
cartea funciară nou deschisă se intabulează dreptul de proprietate conform actelor  
doveditoare și se notează posesia pentru diferența de suprafață.

În toate cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciară, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior la împlinirea unui termen de 3 ani de la momentul notării în cartea funciară, dacă nu a fost notat niciun litigiu prin care se contestă înscrierile din cartea funciară, ori mai devreme, la cererea posesorului sau a succesorilor acestuia, în baza actului de proprietate, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate prin oricare dintre modalitățile prevăzute de lege.

Cu deosebită considerație,

**Marcel GRIGORE**  
**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**



**Mircea Viorel POPA**  
**Director Direcția de Publicitate Imobiliară**

