

Legea cadastrului și a publicității imobiliare

Publicată în: Baza de date "EUROLEX"

*) Notă:

Text realizat la G&G CONSULTING, Departamentul juridic (J.G.).

Cuprinde toate modificările aduse actului oficial, inclusiv cele prevăzute în:

Legea Nr. 170/16.07.2010 Publicată în M.Of. Nr. 507/21.07.2010

**) Republicată în temeiul [art. II](#) al titlului XII din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 653 din 22 iulie 2005, dându-se textelor o nouă numerotare.

Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 61 din 26 martie 1996 și a mai fost modificată și completată prin:

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 291/2000 privind organizarea și funcționarea unor ministere, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 706 din 29 decembrie 2000, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 308/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 312 din 12 iunie 2001, cu modificările ulterioare;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 70/2001 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 266 din 23 mai 2001, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 78/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 154 din 4 martie 2002;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 41/2004 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 509 din 7 iunie 2004, aprobată cu modificări prin Legea nr. 499/2004, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.069 din 17 noiembrie 2004.

Titlul I

Regimul general al cadastrului și publicității imobiliare

Cap. I

Dispoziții generale

Art. 1 - (1) Cadastrul și cartea funciară formează un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu al țării. Scopul acestui sistem este:

- a) determinarea informațiilor tehnice, economice și juridice referitoare la imobile;
 - b) asigurarea publicității drepturilor reale imobiliare în baza actelor prin care s-au constituit, transferat, modificat sau stins aceste drepturi;
 - c) susținerea sistemului de impozitare și a pieței imobiliare;
 - d) contribuția la asigurarea securității tranzacțiilor imobiliare și facilitarea creditului ipotecar.
- (2) Cadastrul realizează descrierea proprietăților imobiliare și reprezentarea lor în planul cadastral.
- (3) Cartea funciară cuprinde descrierea proprietăților funciare, cu arătarea drepturilor reale imobiliare.
- (4) Evidența imobilelor înscrise în planul cadastral și în cartea funciară se actualizează la cererea persoanelor interesate sau la inițiativa autorităților publice ori din oficiu. Autoritățile publice și titularii de drepturi asupra imobilelor au obligația de a sprijini crearea și actualizarea cadastrului prin punerea la

dispoziție cu titlu gratuit a datelor și informațiilor deținute. Autoritățile administrației publice locale sunt obligate să acorde sprijin informațional, tehnic și de altă natură, în limitele competențelor, la crearea și actualizarea sistemului de cadastru și carte funciară.

(5) Prin **imobil**, în sensul prezentei legi, se înțelege una sau mai multe parcele alăturate, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, indiferent de categoria de folosință, aparținând unui proprietar sau mai multor proprietari, în cazul coproprietății, care se identifică printr-un număr cadastral unic și se înscrie într-o carte funciară.

(6) Entitățile de bază ale acestui sistem sunt parcela, construcția și proprietarul.

(7) Prin **parcelă** se înțelege suprafața de teren cu o singură categorie de folosință.

Art. 2 - (1) Cadastrul se realizează la nivelul unităților administrativ-teritoriale, pe sectoare cadastrale. Sectorul cadastral este unitatea de suprafață delimitată de elemente liniare stabile în timp - șosele, ape, canale, diguri, căi ferate etc. -, care cuprinde unul sau mai multe imobile alăturate.

(2) Prin sistemul de cadastru și carte funciară se realizează:

a) identificarea, descrierea și înregistrarea în documentele cadastrale a imobilelor prin natura lor, măsurarea și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale, precum și stocarea datelor pe suporturi informatice;

b) identificarea și înregistrarea proprietarilor, a altor deținători legali de imobile și a posesorilor;

c) furnizarea datelor necesare sistemului de impozite și taxe pentru stabilirea corectă a obligațiilor fiscale ale contribuabililor, solicitate de instituțiile abilitate.

(3) Planul cadastral conține reprezentarea grafică a limitelor imobilelor dintr-o unitate administrativ-teritorială, care se înscriu în cartea funciară, precum și numerele cadastrale ale acestora. Planul cadastral este actualizat de către inspectorii de cadastru din cadrul oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară.

(4) Extrasul de plan cadastral reprezintă secțiunea din planul cadastral, cu reprezentarea imobilului și a celor învecinate, a dimensiunilor laturilor acestuia, precum și a datei ultimei actualizări a bazei de date grafice gestionate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Art. 3 - (1) Se înființează Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare Agenția Națională, ca instituție publică cu personalitate juridică, unica autoritate în domeniu, aflată în subordinea Ministerului Administrației și Internelor, prin reorganizarea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și preluarea activității privind publicitatea imobiliară de la Ministerul Justiției.

(2) La nivelul fiecărui județ și în municipiul București se înființează oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, denumite în continuare oficii teritoriale, ca unități cu personalitate juridică în subordinea Agenției Naționale, prin reorganizarea actualelor oficii județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București și a birourilor de carte funciară.

(3) La nivelul unităților administrativ-teritoriale se înființează birouri de cadastru și publicitate imobiliară, denumite în continuare birouri teritoriale, în subordonarea oficiilor teritoriale. Modul de organizare și funcționare, numărul, precum și arondarea birourilor teritoriale pe unități administrativ-teritoriale se stabilesc prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

(4) Se înființează Centrul Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetecție ca unitate cu personalitate juridică în subordinea Agenției Naționale, prin reorganizarea Institutului de Cadastru, Geodezie, Fotogrammetrie și Cartografie.

(5) Agenția Națională este condusă de un consiliu de administrație format din 9 membri, incluzând reprezentanți din sectorul public și privat, numiți exclusiv pe criterii de competență profesională, dintre care unul este directorul general al Agenției Naționale și președinte al consiliului de administrație.

(6) Membrii consiliului de administrație și directorul general sunt numiți și revocați din funcție de ministrul administrației și internelor.

(7) Organizarea, funcționarea, atribuțiile și competențele consiliului de administrație și ale directorului general se vor stabili prin regulamentul de organizare și funcționare a Agenției Naționale, care se aprobă prin ordin al ministrului administrației și internelor.

(8) Directorul general este ordonator de credite și reprezintă Agenția Națională pe plan intern și internațional. În îndeplinirea atribuțiilor și responsabilităților, directorul general emite ordine cu caracter individual și normativ. Ordinele cu caracter normativ se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Cap. II

Organizarea activității de cadastru

Art. 4 - Agenția Națională are următoarele atribuții principale:

- a) coordonează și controlează executarea lucrărilor de cadastru și asigură înscrierea imobilelor în registrul de publicitate imobiliară la nivelul întregii țări;
- b) controlează executarea lucrărilor de cartografie, topografie, geodezie, fotogrammetrie și teledetecție la nivelul întregii țări;
- c) elaborează regulamente și norme, promovează tehnici, procedee și metodologii de specialitate compatibile cu cele ale Uniunii Europene, conform progreselor științifice și tehnice în domeniul cadastrului, geodeziei, cartografiei și publicității imobiliare;
- d) autorizează persoanele fizice și juridice care pot executa lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, pe teritoriul României, în condițiile legii speciale care reglementează înființarea uniunii profesionale a acestora;
- e) organizează și administrează fondul național de geodezie și cartografie, precum și baza de date a sistemului integrat de cadastru și carte funciară;
- f) asigură, în condițiile legii, executarea, completarea, modernizarea și menținerea în stare de utilizare a rețelei geodezice naționale;
- g) asigură executarea și actualizarea hărților oficiale;
- h) avizează conținutul topografic al hărților, planurilor, atlaselor, ghidurilor și al altor documente cartografice destinate uzului public;
- i) pune la dispoziția autorităților publice și a altor instituții interesate, în condițiile legii, situații statistice de sinteză privind terenurile și construcțiile;
- j) îndeplinește sarcinile ce rezultă din angajamentele internaționale în domeniul său de activitate;
- k) participă la organizarea și coordonarea măsurătorilor în vederea aplicării legilor funciare;
- l) avizează tehnic expertizele efectuate de către experții judiciari în specialitatea topografie, geodezie și cadastru cu privire la corectitudinea datelor topografice utilizate, la solicitarea instanțelor de judecată. Avizele menționate mai sus vor fi date de oficiul teritorial în baza unui regulament comun, elaborat de Agenția Națională și Ministerul Justiției;
- m) asigură înscrierea drepturilor reale ce se constituie, se transmit, se modifică sau se sting, la cererea notarului public sau a titularului dreptului ori a celorlalte persoane interesate;
- n) asigură înscrierea căilor de atac împotriva înregistrărilor de carte funciară;
- o) asigură înscrierea altor raporturi juridice, drepturi personale, interdicții, incapacități și litigii judiciare în legătură cu bunul imobil;
- p) asigură formarea și specializarea personalului de specialitate prin intermediul Centrului de Pregătire Profesională al Agenției Naționale, instituție fără personalitate juridică;
- p¹) realizează și actualizează registrul electronic național al nomenclaturilor stradale. Registrul național al nomenclaturilor stradale constituie documentul unitar de evidență în care sunt înscrise nomenclaturile stradale de la nivelul comunelor, orașelor și al municipiilor;
- p²) realizează și întreține geoportalul INSPIRE al României și asigură compatibilitatea acestuia cu geoportalul INSPIRE al Comunității Europene, îndeplinește alte atribuții care îi revin prin Ordonanța Guvernului nr. 4/2010 privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România;
- r) îndeplinește și alte atribuții ce au legătură cu activitatea specifică.

Art. 4^{1*)} - (1) Nomenclatura stradală se aprobă prin hotărâre a consiliului local, se organizează pe fiecare localitate și reprezintă evidența primară unitară care servește la atribuirea denumirii străzii și a numărului administrativ.

(2) Registrul național al nomenclaturilor stradale este administrat de Agenția Națională.

*) Art. 4¹ a fost introdus prin O.U.G. nr. 64/2010, publicată în M.Of. Nr. 451 din 2 iulie 2010.

Art. 5 - (1) Atribuțiile și răspunderile oficiilor teritoriale, precum și ale Centrului Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetecție se stabilesc prin regulamentele de organizare și funcționare ale acestora, aprobate prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

(2) Recepția lucrărilor, executate de persoanele fizice și juridice autorizate în condițiile art. 4 lit. d), se realizează de către Agenția Națională sau de oficiile teritoriale, după caz.

(3) Informațiile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pot fi redate și arhivate sub formă de înregistrări, pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automată a datelor. Acestea au aceleași efecte juridice și forță probantă echivalentă cu cea a înscrisurilor în baza cărora au fost înregistrate.

(4) Administrarea bazei de date prevăzute la alin. (3) se realizează de către Agenția Națională și oficiile teritoriale. Consultarea electronică a situației juridice a unui imobil se poate face de către public utilizând datele de identificare ale imobilului.

(5) Cererile electronice de înscriere și pentru obținerea de informații vor putea fi înregistrate și procesate cu efecte juridice echivalente. Comunicările încheierilor, extraselor, copiilor de pe acte sau planuri se pot face și în format electronic, în condițiile [Legii](#) nr. 455/2001 privind semnătura electronică.

Art. 6 - Instituțiile din domeniul apărării, ordinii publice și al siguranței naționale pot executa, cu mijloace proprii, lucrările de cadastru, geodezie, gravimetrie, topografie, fotogrammetrie și cartografie necesare apărării țării și păstrării ordinii publice, conform normelor tehnice ale Agenției Naționale.

Art. 7 - Datele geodezice și cartografice interesând apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională se păstrează, după caz, de către Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Administrației și Internelor, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Protecție și Pază, Serviciul de Informații Externe și persoanele juridice din sectorul de apărare.

Art. 8 - (1) Activitatea Agenției Naționale și a unităților subordonate este finanțată integral de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Administrației și Internelor. Agenția Națională poate beneficia de programe cu finanțare internațională.

(2) Toate încasările Agenției Naționale și ale unităților subordonate se fac venit la bugetul de stat. Agenția Națională și unitățile subordonate încasează sume din:

- a) servicii prestate;
- b) tarife stabilite conform actelor normative;
- c) închirieri de spații și aparatură;
- d) alte sume încasate în condițiile legii.

(3) Tarifele și încasările prevăzute la alin. (2) lit. a) și b) nu sunt purtătoare de T.V.A. și se deduc din taxa notarială de timbru, fiind incluse în cazul operațiunilor de publicitate imobiliară în taxa notarială de timbru, pentru actele translative ale dreptului de proprietate sau constitutive ale dezmembărilor acestuia; aceste tarife nu pot depăși 80% din valoarea taxei notariale de timbru.

(4) În cazul serviciilor de publicitate imobiliară pentru care nu se percepe taxă de timbru, tarifele se vor stabili prin ordin al ministrului administrației și internelor, cu avizul Ministerului Finanțelor Publice.

(5) Taxele de publicitate imobiliară pot fi încasate de notarii publici în numele Agenției Naționale și pe chitanțierele puse la dispoziție de către aceasta pe baza unei negocieri între Agenția Națională și Uniunea Națională a Notarilor Publici și care va face obiectul protocolului de colaborare.

(6) Tarifele pentru servicii de publicitate imobiliară pot fi încasate și de alte instituții sau persoane, în baza protocoalelor de colaborare încheiate cu Agenția Națională.

(7) Tarifele se stabilesc, se modifică și se actualizează prin ordin al ministrului administrației și internelor, la propunerea Consiliului de administrație al Agenției Naționale.

(8) Veniturile încasate se virează în contul Agenției Naționale deschis la Trezoreria Statului.

(9) Agenția Națională poate colabora cu persoane fizice și juridice române sau străine de specialitate, în condițiile legii, pentru realizarea unor obiective de interes comun, corespunzătoare domeniului său de activitate.

(10) - (12) *** Abrogate prin L. nr. 329/2009

(13) Ministerul Administrației și Internelor, prin Agenția Națională, își va asuma întreaga responsabilitate în implementarea Proiectului cadastrului și publicității imobiliare, finanțat prin împrumut de la Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BIRD), și a celorlalte acorduri internaționale ce implică împrumuturi nerambursabile sau garanții de la stat, asumate anterior de Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, inclusiv pentru partea preluată de la Ministerul Justiției.

(14) Agenția Națională va face toate demersurile necesare amendării acordurilor de împrumut internaționale pentru a se realiza înlocuirea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și a Ministerului Justiției cu Agenția Națională.

(15) Se instituie Programul național de înregistrare a proprietăților imobiliare, care se realizează pe baza planului multianual propus de Agenția Națională și aprobat de Guvern. Finanțarea cheltuielilor privind realizarea Programului se asigură de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Administrației și Internelor, și se aprobă într-un program, anexă la bugetul Ministerului Administrației și Internelor.

(16) Organele și autoritățile administrației publice centrale, unitățile administrativ-teritoriale, precum și alte persoane fizice și juridice interesate, care au resurse financiare pentru realizarea Programului național de înregistrare a proprietăților imobiliare, în afara planului aprobat de Guvern, încheie protocoale de colaborare cu Agenția Națională cu privire la caietul de sarcini, modalitățile de avizare, de verificare, de recepție și de înscriere în cartea funciară, precum și cu privire la utilizarea acestor informații.

(17) Specificațiile tehnice conținute în documentațiile de atribuire a contractelor de lucrări de specialitate sunt avizate pentru conformitate de Agenția Națională înainte de inițierea procedurilor de achiziție publică. Autoritatea contractantă efectuează recepția lucrărilor de specialitate numai după avizarea pentru conformitate, verificarea și recepția acestora de către Agenția Națională. Autoritățile contractante nu fac plăți pentru lucrările de specialitate întocmite fără respectarea celor menționate anterior. Avizarea pentru conformitate și recepția lucrărilor de specialitate se solicită oficiului teritorial, în cazul lucrărilor care privesc teritoriul unui singur județ, sau Agenției Naționale, în cazul lucrărilor care privesc teritoriul mai multor județe.

Cap. III

Organizarea lucrărilor de înregistrare sistematică în cadastru și în cartea funciară

Art. 9 - (1) Funcția tehnică a cadastrului se realizează prin determinarea limitelor dintre imobilele învecinate, pe bază de măsurători. Lucrările de măsurători se execută prin orice metodă grafică, numerică, fotogrammetrică sau combinate.

(2) În cadrul funcției economice a cadastrului se evidențiază elementele tehnice necesare stabilirii valorilor impozabile ale imobilelor sau, după caz, a impozitelor ori taxelor pe aceste imobile.

(3) Funcția juridică a cadastrului se realizează prin identificarea deținătorilor imobilelor și înscrierea în cartea funciară.

Art. 10 - (1) Începerea lucrărilor tehnice de cadastru se stabilește prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și cuprinde identificarea sectoarelor cadastrale. La nivelul unității administrativ-teritoriale, etapele procesului de cadastru constau în:

a) înștiințarea proprietarilor sau a posesorilor privind începerea lucrărilor;

- b) identificarea limitelor unității administrativ-teritoriale, delimitarea și marcarea hotarelor administrative ale acestora;
- c) stabilirea sectoarelor cadastrale;
- d) identificarea amplasamentelor imobilelor în cadrul sectoarelor cadastrale;
- e) identificarea titularilor drepturilor reale și a posesorilor, precum și preluarea copiilor actelor juridice doveditoare;
- f) înregistrarea neînțelegerilor între proprietarii învecinați cu privire la hotare;
- g) recepția documentelor tehnice cadastrale de către oficiile teritoriale;
- h) publicarea documentelor cadastrale;
- i) soluționarea contestațiilor de către oficiul teritorial;
- j) modificarea conținutului documentelor tehnice cadastrale, în urma soluționării contestațiilor, și actualizarea evidenței conform lucrărilor de înregistrare realizate după perioada de afișare;
- k)* deschiderea noilor cărți funciare;
- l) închiderea vechilor evidențe, prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;
- m) comunicarea încheierii de înscriere, a extrasului de carte funciară pentru informare, precum și a extrasului din noul plan cadastral;
- n) arhivarea documentelor care stau la baza lucrărilor de cadastru și înscrierea în cartea funciară.

(2) Lucrările tehnice de cadastru se realizează utilizându-se reprezentarea grafică a limitelor unităților administrativ-teritoriale, precum și a limitelor intravilanului, deținute de oficiile teritoriale. Hotarele unităților administrativ-teritoriale sunt delimitate și marcate de către comisia de delimitare, stabilită în acest scop prin ordin al prefectului. Delimitarea unităților administrativ-teritoriale se face prin materializarea la teren a limitelor recunoscute de către acestea, în condițiile legii. Regulamentul de organizare și funcționare a comisiilor de delimitare se aprobă prin ordin al ministrului administrației și internelor, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(3) Modificarea limitelor teritoriale ale unităților administrativ-teritoriale privește înființarea, reînființarea sau reorganizarea unităților administrativ-teritoriale, care se organizează potrivit legii.

*) Sub sancțiunea inopozabilității, până la data de 31 decembrie 2014, vor solicita deschiderea cărților funciare potrivit prevederilor prezentei legi, cu scutire de la plata tarifelor:

- a) titularii drepturilor reale transcrise în vechile registre de transcripțiuni-inscripțiuni;
- b) titularii drepturilor reale înscrise în cărțile funciare în zonele cooperativizate, deschise potrivit [Decretului-lege](#) nr. 115/1938, în baza unor documentații care nu sunt întocmite în sistemul național de coordonate stereografic 1970;
- c) titularii drepturilor reale înscrise în cărțile funciare deschise în baza [Legii](#) nr. 242/1947 pentru transformarea cărților funciare provizorii în cărți de publicitate funciară și a Decretului nr. 2.142/1930.

Art. 11 - (1) Documentele tehnice ale cadastrului se întocmesc la nivelul unității administrativ-teritoriale, pentru fiecare sector cadastral în parte, și evidențiază situația reală constatată de comisia care a desfășurat lucrările de specialitate. Documentele tehnice sunt:

- a) planul cadastral;
- b) registrul cadastral al imobilelor cuprinse în sectorul cadastral;
- c) opisul alfabetic al proprietarilor imobilelor din sectorul cadastral.

(2) Primarul unității administrativ-teritoriale în care se desfășoară lucrările de cadastru are obligația să înștiințeze deținătorii imobilelor, prin afișare și prin alte mijloace de publicitate, cu privire la obligația acestora, respectiv:

- a) de a permite accesul specialiștilor să execute măsurătorile;
- b) de a prezenta actele juridice referitoare la imobile;
- c) de a identifica limitele imobilelor împreună cu echipele care realizează lucrările de specialitate.

(3) Dacă deținătorii imobilelor nu se prezintă, identificarea limitelor se va face în lipsa acestora. Primarul unității administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, furnizează gratuit echipelor de realizare a lucrărilor date și informații cuprinse în:

a) registrul agricol;

b) registrul de rol nominal unic;

c) nomenclatura stradală;

d) listele cuprinzând următoarele date: numele, prenumele, codul numeric personal sau, după caz, numărul de identificare fiscală, adresa domiciliului pentru persoanele fizice, respectiv denumirea, adresa sediului și codul de înregistrare fiscală sau, după caz, codul unic de înregistrare, în cazul persoanelor juridice;

e) orice alte informații și evidențe care ar putea fi necesare realizării lucrării de specialitate.

(4) Comisia care efectuează lucrările de cadastru la teren este formată din reprezentanți ai persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, un inspector de cadastru, un registrator de carte funciară din cadrul oficiului teritorial și un reprezentant al unității administrativ-teritoriale. Componenta nominală va fi stabilită prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, la propunerea instituțiilor implicate.

(5) Reprezentanții persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru efectuează lucrarea tehnică, care constă în identificarea și măsurarea imobilelor și prelucrarea datelor obținute.

(6) Primarul unității administrativ-teritoriale, prin compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, identifică deținătorii imobilelor și pune la dispoziție informațiile și evidențele necesare deținute de primărie.

(7) Inspectorul de cadastru verifică lucrările la teren executate de către persoanele autorizate.

(8) Registratorul de carte funciară:

a) verifică actele juridice puse la dispoziție de deținători;

b) determină în vederea înscrierii drepturile de proprietate, coproprietate, de proprietate pe etaje ori apartamente, restrângerile privitoare la proprietate ori la capacitatea de a dispune, sarcinile reale ce grevează bunul imobil, precum și orice fapt sau raport juridic;

c) atestă posesia exercitată asupra imobilelor.

(9) Pentru persoanele fizice, listele prevăzute la alin. (3) lit. d) se asigură de către serviciile publice comunitare locale de evidență a persoanelor, la solicitarea primarilor.

Art. 11^{1*} - (1) În cazul în care proprietarul nu este identificat, dar există posesor, înscrierea posesiei asupra imobilelor se face în baza următoarelor documente:

a) declarația autentică a celui în cauză sau, la nivelul comunelor unde nu funcționează birouri ale notarilor publici, declarația celui în cauză, cu legalizarea semnăturii făcută de către secretarul comunei;

b) certificatul prin care se atestă că imobilul este înregistrat în registrul agricol, precum și în evidențele fiscale, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale;

c) certificatul de atestare fiscală privind impozite, taxe locale și alte venituri ale bugetului local.

(2) Pentru imobilele ai căror proprietari sau posesori nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de cadastru se vor deschide cărți funciare cu mențiunea «proprietar neidentificat». În acest caz, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, la cerere, în baza unei documentații care va cuprinde:

a) identificarea imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan;

b) actul care atestă dreptul de proprietate;

c) certificatul prin care se atestă că imobilul este înregistrat în registrul agricol, precum și în evidențele fiscale, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil.

*) Art. 11¹ a fost introdus prin O.U.G. nr. 64/2010, publicată în M.Of. Nr. 451 din 2 iulie 2010.

Art. 11^{2*} - (1) Documentele tehnice pentru fiecare sector cadastral se afișează, prin grija oficiului teritorial, la primăria unității administrativ-teritoriale în cauză. Titularii sarcinilor înscrise în registrele de

transcripțiuni și inscripțiuni vor solicita reînnoirea înscrierii acestora în cărțile funciare, în termen de 30 de zile de la afișare. Prin **sarcini** se înțelege ipotecile, privilegiile, somațiile, sechestrele, litigiile și orice acte juridice înscrise în registrele de inscripțiuni.

(2) Cererile de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se formulează în termen de 30 de zile de la afișare, în scris, și sunt însoțite de documente doveditoare. Oficiul teritorial soluționează cererile de rectificare prin încheiere de carte funciară, în termen de 30 de zile de la depunere. Pentru soluționarea cererilor de rectificare, reprezentanții persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru cooperează cu primăria și cu oficiul teritorial.

(3) Înscrierea în cartea funciară se face din oficiu, după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare sector cadastral și după expirarea termenului de soluționare a contestațiilor, în baza unui regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale. Directorul general al Agenției Naționale poate emite instrucțiuni cu privire la modul de lucru în cadrul lucrărilor de cadastru.

*) Art. 11² a fost introdus prin O.U.G. nr. 64/2010, publicată în M.Of. Nr. 451 din 2 iulie 2010.

Art. 11^{3*} - (1) De la data deschiderii cărților funciare din oficiu, registrele de transcripțiuni și inscripțiuni, cărțile funciare și orice alte evidențe de cadastru și publicitate imobiliară se vor înlocui, pentru sectoarele cadastrale respective, cu planul cadastral și noile cărți funciare. Vechile evidențe se păstrează în arhiva biroului teritorial și pot fi consultate pentru istoric. Identificarea și numerotarea imobilelor cuprinse în actele de proprietate și planuri anterioare realizării cadastrului și deschiderii noilor cărți funciare își pierd valabilitatea.

(2) Cuprinsul cărților funciare și al planului cadastral se dovedește cu copia sau cu extrasul de carte funciară. Dovada delimitării unui imobil față de alte imobile se face numai cu extrasul din planul cadastral.

*) Art. 11³ a fost introdus prin O.U.G. nr. 64/2010, publicată în M.Of. Nr. 451 din 2 iulie 2010.

Art. 12 - Registrul cadastral al imobilelor și planul cadastral stau la baza completării sau, după caz, a întocmirii din oficiu a cărților funciare, la finalizarea măsurătorilor cadastrale la nivelul sectoarelor cadastrale. Un exemplar din planurile și registrele cadastrale se transmite cu titlu gratuit unităților administrativ-teritoriale.

Art. 13 - Agenția Națională și oficiile teritoriale din subordine au obligația de a furniza, la cerere, organelor abilitate evidențele necesare stabilirii valorii de impunere.

Art. 14 - Completarea, modernizarea și menținerea în stare de utilizare a rețelei geodezice naționale necesare întocmirii și ținerii la zi a planurilor cadastrale și hărților topografice se realizează sub coordonarea Agenției Naționale.

Art. 15 - Oficiul teritorial controlează, avizează și recepționează, după caz, lucrările de geodezie, topografie, cadastru și cartografie.

Art. 16 - Modul de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei, topografiei și cartografiei se stabilește prin regulament aprobat prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, cu consultarea uniunii profesionale înființate prin lege specială.

Titlul II

Publicitatea imobiliară

Cap. I

Evidența cadastral-juridică

Art. 17 - (1) Publicitatea imobiliară întemeiată pe sistemul de evidență al cadastrului are ca obiect înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la imobilele din același teritoriu administrativ și se realizează de către oficiile teritoriale pentru imobilele situate în raza de activitate a acestora.

(2) *** Abrogat prin O.U.G. nr. 64/2010

(3) Cărțile funciare întocmite și numerotate pe teritoriul administrativ al fiecărei localități alcătuiesc, împreună, registrul cadastral de publicitate imobiliară al acestui teritoriu, ce se ține de către biroul teritorial din cadrul oficiului teritorial în a cărui rază teritorială de activitate este situat imobilul respectiv.

(4) Acest registru se întregește cu registrul de intrare, cu planul cadastral, cu registrul cadastral al imobilelor, indicând numărul cadastral al imobilelor și numărul de ordine al cărților funciare în care sunt înscrise, cu un index alfabetic al proprietarilor și cu o mapă în care se păstrează cererile de înscriere, împreună cu un exemplar al înscrisurilor constatatoare ale actelor sau faptelor juridice supuse înscrierii.

Art. 18 - (1) Activitatea de publicitate imobiliară în cadrul oficiilor teritoriale este îndeplinită de registratori de carte funciară, denumiți în continuare **registratori**, numiți prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, în urma unui concurs organizat de aceasta. Asistenții registratori efectuează înscrierile în cartea funciară în baza dispozițiilor date de registratori, eliberează extrasele de carte funciară și certificatele de sarcini și îndeplinesc alte atribuții stabilite prin reglementări specifice.

(2) Numărul registratorilor pentru fiecare oficiu teritorial se stabilește prin ordin al directorului general al Agenției Naționale.

(3) În cadrul oficiilor teritoriale, activitatea de publicitate imobiliară este în responsabilitatea unui registrator-șef, iar în cadrul birourilor teritoriale, în responsabilitatea unui registrator coordonator, numiți prin ordin al directorului general al Agenției Naționale, în urma unui concurs.

(4) Poate fi numită registrator persoana care îndeplinește în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) are cetățenia română și are capacitatea drepturilor civile;
- b) este licențiat în drept;
- c) nu are antecedente penale;
- d) se bucură de o bună reputație;
- e) cunoaște limba română;
- f) este apt din punct de vedere medical pentru ocuparea funcției;
- g) a îndeplinit timp de 5 ani funcția de asistent-registrator sau a exercitat timp de 3 ani funcția de notar, judecător, procuror, avocat, consilier juridic sau altă funcție de specialitate juridică.

(4¹) Vechimea în funcția de registrator de carte funciară constituie vechime în specialitate juridică.

(5) *** Abrogat prin O.U.G. nr. 64/2010

(6) Până la data organizării concursului, registratorii pot fi numiți din cadrul angajaților serviciilor de publicitate imobiliară care, deși nu îndeplinesc condițiile de studii, au cel puțin 5 ani de experiență în domeniul publicității imobiliare.

(7) Registratorul răspunde pentru activitatea sa, în condițiile legii.

(8) În cadrul Agenției Naționale funcționează Direcția de publicitate imobiliară, care organizează, coordonează și controlează activitatea de publicitate imobiliară din cadrul oficiilor teritoriale, în vederea respectării legilor și reglementărilor în materie.

Art. 19 - (1) Cartea funciară este alcătuită din titlu, indicând numărul ei și numele localității în care este situat imobilul, precum și din trei părți:

A. Partea I, referitoare la descrierea imobilelor, care va cuprinde:

- a) numărul de ordine și cel cadastral al imobilului;
- b) suprafața imobilului, destinația, categoriile de folosință și, după caz, construcțiile;
- c) planul imobilului cu vecinătățile și descrierea imobilului constituie anexa la partea I a cărții funciare, întocmită conform regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

B. Partea a II-a, referitoare la înscrierile privind dreptul de proprietate, care cuprinde:

- a) numele proprietarului;
- b) actul sau faptul juridic care constituie titlul dreptului de proprietate, precum și menționarea înscrisului pe care se întemeiază acest drept;
- c) strămutările proprietății;
- d) servituțile constituite în folosul imobilului;
- e) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la proprietate;
- f) orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face în titlu, în partea I sau a II-a a cărții funciare, cu privire la înscrierile făcute.

C. Partea a III-a, referitoare la înscrierile privind dezmembrămintele dreptului de proprietate și sarcini, care va cuprinde:

- a) dreptul de superficie, uzufruct, uz, folosință, abitație, concesiune, administrare, servituțile în sarcina fondului aservit, ipoteca și privilegiile imobiliare, precum și locațiunea și cesiunea de creanță;
 - b) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la drepturile reale înscrise în această parte;
 - c) sechestrul, urmărirea imobilului sau a veniturilor sale;
 - d) orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face cu privire la înscrierile făcute în această parte.
- (2) *** Abrogat prin O.U.G. nr. 64/2010

Art. 20 - (1) Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza actului prin care s-au constituit ori s-au transmis în mod valabil.

(2) Drepturile reale se sting numai prin înscrierea radierii lor din cartea funciară, cu consimțământul titularului dreptului; acest consimțământ nu este necesar dacă dreptul se stinge prin moartea titularului dreptului sau prin împlinirea termenului arătat în înscriere; dacă dreptul ce urmează să fie radiat este grevat în folosul unei persoane, radierea se va face cu păstrarea dreptului acestei persoane.

(3) Hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă sau, în cazurile prevăzute de lege, actul autorității administrative va înlocui acordul de voință cerut în vederea înscrierii drepturilor reale, dacă sunt opozabile titularilor.

Art. 21 - Modificarea conținutului unui drept ce grevează un drept real imobiliar se înscrie, dacă legea nu dispune altfel, potrivit regulilor stabilite pentru dobândirea și stingerea drepturilor reale.

Art. 22 - Înscrierea unui drept se poate efectua numai:

- a) împotriva aceluia care, la înregistrarea cererii sale, era înscris ca titular al dreptului asupra căruia înscrierea urmează să fie făcută;
- b) împotriva aceluia care, înainte de a fi înscris, și-a grevat dreptul, dacă amândouă înscrierile se cer deodată.

Art. 23 - Dacă mai multe persoane și-au cedat succesiv una celeilalte dreptul real asupra unui imobil, iar înscrierile nu s-au făcut, cel din urmă îndreptățit va putea cere înscrierea dobândirilor succesive odată cu aceea a dreptului său, dovedind prin înscrisuri originale întreg șirul actelor juridice pe care se întemeiază înscrierile.

Art. 24 - Înscrierile întemeiate pe obligațiile defunctului se vor putea face și după ce dreptul moștenitorului a fost înscris, în măsura în care se dovedește că moștenitorul este ținut de aceste obligații.

Art. 25 - (1) Înscrierile în cartea funciară își vor produce efectele de opozabilitate față de terți de la data înregistrării cererilor; ordinea înregistrării cererilor va determina rangul înscrierilor.

(2) Dacă mai multe cereri de înscriere a drepturilor reale au fost depuse deodată la biroul teritorial, ele vor primi provizoriu același rang, urmând ca instanța să hotărască asupra rangului fiecăreia.

(3) Dacă au fost depuse deodată mai multe cereri având ca obiect înscrierea mai multor drepturi de ipotecă asupra aceluiași imobil, ele vor primi același rang.

Art. 26 - (1) Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale sunt opozabile față de terți, fără înscrierea în cartea funciară, când provin din succesiune, accesiune, vânzare silită și uzucapiune. Aceste drepturi se vor înscrie, în prealabil, dacă titularul înțelege să dispună de ele.

(2) În aceleași condiții sunt opozabile față de terți și drepturile reale dobândite de stat și de orice persoană, prin efectul legii, prin expropriere sau prin hotărâri judecătorești.

(3) Titularul drepturilor dobândite prin modurile enumerate nu poate însă dispune de ele decât după ce acestea au fost înscrise în prealabil în cartea funciară.

(4) Înscrisurile sunt de trei feluri:

a) intabularea, având ca obiect înscrierea definitivă a drepturilor reale;
b) înscrierea provizorie a drepturilor reale sub condiția justificării ulterioare;
c) notarea, având ca obiect înscrierea drepturilor personale, a actelor și faptelor juridice referitoare la starea și capacitatea persoanelor, acțiunilor și căilor de atac în justiție, precum și a măsurilor de indisponibilizare, în legătură cu imobilele din cartea funciară.

Art. 27 - (1) Cel care s-a obligat să strămute sau să constituie în folosul altuia un drept real asupra unui imobil este dator să îi predea toate înscrisurile necesare pentru înscrierea aceluia drept.

(2) Dacă un drept înscris în cartea funciară se stinge, titularul este obligat să predea celui îndreptățit înscrisurile necesare radierii.

(3) În situația în care cel obligat nu predă înscrisurile, persoana interesată va putea solicita instanței să dispună înscrierea în cartea funciară. Hotărârea instanței de judecată va suplini consimțământul la înscriere al părții care are obligația de a preda înscrisurile necesare înscrierii.

(4) Dreptul la acțiunea în prestație tabulară este imprescriptibil.

(5) Acțiunea în prestație tabulară se va îndrepta și împotriva terțului dobânditor înscris în cartea funciară, dacă sunt întrunite cumulativ următoarele condiții:

a) actul juridic în baza căruia se solicită prestația tabulară să fie încheiat anterior celui în baza căruia a fost înscris dreptul terțului în cartea funciară;

b) terțul să fi dobândit imobilul cu titlu gratuit sau, dacă l-a dobândit cu titlu oneros, să fie de rea-credință.

Art. 28 - Dobânditorul anterior poate cere instanței judecătorești să acorde înscrierii sale rang preferențial față de înscrierea efectuată la cererea unui terț care a dobândit ulterior imobilul cu titlu gratuit sau care a fost de rea-credință la data încheierii actului.

Art. 29 - (1) Înscrierea provizorie devine opozabilă terților cu rangul determinat de cererea de înscriere, sub condiție și în măsura justificării ei.

(2) Înscrierea provizorie poate fi cerută în următoarele situații:

a) când dreptul real ce se cere a fi înscris este afectat de o condiție suspensivă;

b) când se solicită intabularea unui drept real în temeiul unei hotărâri judecătorești ce nu a rămas irevocabilă;

c) dacă se dobândește un drept tabular care, anterior, a fost înscris provizoriu;

d) dacă debitorul a consemnat sumele pentru care a fost înscrisă ipoteca ori privilegiul imobiliar;

e) dacă pentru soluționarea cererii sunt necesare înscrisuri suplimentare, care nu aduc însă atingere fondului dreptului ce se cere a fi înscris și nu fundamentează noi capete de cerere.

(3) În acest din urmă caz, solicitantul va fi înștiințat pentru a depune într-un termen stabilit, după caz, de registrator înscrisurile necesare, sub sancțiunea radierii înscrierii provizorii. Dacă înscrisurile vor fi depuse în termenul fixat, se va proceda la justificarea înscrierii provizorii, printr-o încheiere dată de registratorul de carte funciară.

(4) Justificarea înscrierii provizorii se va face în temeiul consimțământului celui în contra căruia s-a efectuat înscrierea provizorie, a unei hotărâri judecătorești irevocabile ori a încheierii registratorului de carte funciară, în situația ultimului caz de înscriere provizorie menționat.

(5) Justificarea radierii dreptului de ipotecă se va face în baza consimțământului dat în formă autentică al titularului dreptului de ipotecă ori în temeiul unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile.

Art. 30 - (1) Dacă în cartea funciară s-a înscris un drept real, în condițiile prezentei legi, în folosul unei persoane, se prezumă că dreptul există în folosul ei, dacă a fost dobândit sau constituit cu bună-credință, cât timp nu se dovedește contrariul.

(2) Dacă un drept s-a radiat din cartea funciară, se prezumă că acel drept nu există.

Art. 31 - (1) Cuprinsul cărții funciare, în afara îngrădirilor și excepțiilor legale, se consideră exact numai în folosul acelei persoane care, în virtutea unui act juridic cu titlul legal, a dobândit cu bună-credință un drept real înscris în cartea funciară.

(2) Dobânditorul este considerat de bună-credință dacă, la data înregistrării cererii de înscriere a dreptului în folosul său, nu a fost notată nici o acțiune prin care se contestă cuprinsul cărții funciare sau dacă din titlul transmțătorului și din cuprinsul cărții funciare nu reiese vreo neconcordanță între aceasta și situația juridică reală.

Art. 32 - Efectul de opozabilitate al înscrierilor este inoperant cu referire la:

a) suprafața terenurilor, destinația, categoria de folosință, valoarea sau alte asemenea aspecte;
b) restricții aduse dreptului de proprietate prin raporturile de vecinătate, expropriere sau prin prevederi legale privind protecția ecologică, sistematizarea localităților și alte asemenea aspecte.

Art. 33 - (1) În cazul în care cuprinsul cărții funciare nu corespunde, în privința înscrierii, cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea sau, după caz, modificarea acesteia.

(2) Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau menționarea înscrierii oricărei operațiuni, susceptibilă a face obiectul unei înscrieri în cartea funciară.

(3) Prin modificare se înțelege orice schimbare privitoare la aspecte tehnice ale imobilului, schimbare care nu afectează esența dreptului care poartă asupra aceluși imobil. Modificarea nu se poate face decât la cererea titularului dreptului de proprietate.

(4) Rectificarea înscrierilor în cartea funciară se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarație autentică, fie în caz de litigiu, prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă.

(5) Erorile materiale săvârșite cu prilejul înscrierilor în cartea funciară pot fi îndreptate la cerere sau din oficiu.

(6)^{*)} Procedura de rectificare a înscrierilor în cartea funciară, a modificărilor și cea de îndreptare a erorilor materiale se va stabili prin regulament aprobat de directorul general al Agenției Naționale.

*) Dispozițiile alin. (6) au fost declarate neconstituționale prin [D.C.C. Nr. 723/2010](#). Potrivit art. 147 alin. 1 din Constituție, "Dispozițiile din legile și ordonanțele în vigoare, precum și cele din regulamente, constatate ca fiind neconstituționale, își încetează efectele juridice la 45 de zile de la publicarea deciziei Curții Constituționale dacă, în acest interval, Parlamentul sau Guvernul, după caz, nu pun de acord prevederile neconstituționale cu dispozițiile Constituției. Pe durata acestui termen, dispozițiile constatate ca fiind neconstituționale sunt suspendate de drept."

Art. 34 - Orice persoană interesată poate cere rectificarea înscrierilor din cartea funciară dacă printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă s-a constatat că:

1. înscrierea sau actul în temeiul căruia s-a efectuat înscrierea nu a fost valabil;
2. dreptul înscris a fost greșit calificat;
3. nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea;
4. înscrierea din cartea funciară nu mai este în concordanță cu situația reală actuală a imobilului.

Art. 35 - (1) Acțiunea în rectificare, sub rezerva prescripției dreptului material la acțiunea în fond, va fi imprescriptibilă.

(2) Față de terțele persoane care au dobândit cu bună-credință un drept real prin donație sau legat, acțiunea în rectificare nu se va putea porni decât în termen de 10 ani, socotiți din ziua când s-a înregistrat cererea lor de înscriere, cu excepția cazului în care dreptul material la acțiunea în fond nu s-a prescis mai înainte.

Art. 36 - Acțiunea în rectificare, întemeiată pe nevalabilitatea înscrierii, a titlului ce a stat la baza acesteia sau pe greșita calificare a dreptului înscris, se va putea îndrepta și împotriva terțelor persoane care

și-au înscris un drept real, dobândit cu bună-credință și prin act juridic cu titlu oneros, bazându-se pe cuprinsul cărții funciare, în termen de trei ani de la data înregistrării cererii de înscriere formulată de dobânditorul nemijlocit al dreptului a cărui rectificare se cere, afară de cazul când dreptul material la acțiunea de fond nu s-a prescris.

Art. 37 - (1) Hotărârea prin care s-a admis rectificarea unei înscrieri nu va fi opozabilă persoanelor împotriva cărora acțiunea nu a fost admisă.

(2) Dacă acțiunea în rectificare a fost înscrisă în cartea funciară, hotărârea judecătorească va fi opozabilă și terțelor persoane care au dobândit dreptul după înscriere.

Art. 38 - Actele și faptele juridice, privitoare la drepturile personale, la starea și capacitatea persoanelor în legătură cu imobilele cuprinse în cartea funciară, vor putea fi înscrise, la cerere, cu efect de opozabilitate pentru terțe persoane.

Art. 39 - (1) Proprietarul unui imobil poate cere ca intenția sa de a înstrăina sau de a ipoteca să fie înscrisă, arătând, în acest din urmă caz, suma ce urmează să se garanteze prin ipotecă.

(2) Dacă se săvârșește înstrăinarea sau ipotecarea, dreptul înscris va avea rangul înscrierii intenției.

Art. 40 - (1) Înscrierea intenției de a înstrăina sau de a ipoteca își pierde efectul prin trecerea unui termen de două luni de la data înregistrării cererii.

(2) Anul, luna și ziua în care înscrierea își pierde efectul vor fi arătate atât în înscriere, cât și în încheierea care a ordonat-o.

Art. 41 - (1) Orice persoană poate cerceta cartea funciară și celelalte evidențe care alcătuiesc registrul cadastral de publicitate imobiliară, cu excepția evidențelor care privesc siguranța națională.

(2) La cerere, se vor elibera extrase, certificate sau copii certificate conform cu originalul de pe cărțile funciare, planuri sau înscrisuri, cu dovada plății tarifelor legale.

(3) Nici o autoritate nu va putea cere trimiterea originalului cărții funciare sau a planurilor de identificare a imobilelor.

(4) Mapa înscrisurilor privind înscrierea atacată poate fi cercetată de către instanța de judecată și organele de cercetare penală, în condițiile legii.

Art. 42 - (1) Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dezlipiri sau prin mărirea sau micșorarea întinderii acestuia.

(2) 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. Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii. Dacă imobilele sunt gravate cu sarcini reale, operația de alipire nu se poate face decât cu acordul titularilor acestor sarcini.

Art. 43 - (1) În caz de alipire sau dezlipire, se vor efectua transcrieri, dacă un imobil trece dintr-o carte funciară în alta, sau reînscieri, dacă, transcriindu-se o parte din imobil într-o altă carte funciară, restul se trece în vechea carte funciară, cu menționarea noului număr cadastral.

(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciară a fost transcris, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.

Art. 44 - Mai mulți proprietari nu pot fi înscriși în aceeași carte funciară decât dacă se găsesc în cazul coproprietății, caz în care se va arăta partea indiviză a fiecărui proprietar.

Art. 45 - (1) Dacă un imobil cu construcție - condominiu -, din care unele părți sunt comune indivize iar restul sunt individuale, se întocmește o carte funciară colectivă pentru întreaga construcție, și câte o carte funciară individuală pentru fiecare proprietate individuală care poate fi reprezentată din apartamente sau spații cu altă destinație decât cea de locuință; prin asimilare, poate fi definit condominiu și un tronson cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună.

(2) Dreptul de proprietate comună forțată și perpetuă pe părțile comune ale unui imobil se valorifică numai împreună cu dreptul de proprietate exclusivă care poartă asupra acestuia sau a unei părți determinate din acesta.

(3) *Prin excepție de la dispozițiile alin. (2) și prin derogare de la prevederile art. 39 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, încetarea destinației de folosință comună pentru părțile comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente se poate hotărî motivat, cu o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor.*

(4) *În cazul prevăzut la alin. (3), devin aplicabile dispozițiile privitoare la coproprietatea obișnuită și temporară. Cu toate acestea, înstrăinarea sau ipotecarea se poate realiza dacă există o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor.*

(5) *În cazurile prevăzute la alin. (3) și (4), coproprietarii care nu au votat ori, după caz, s-au opus la înstrăinare sau ipotecare au dreptul la o despăgubire justă, stabilită pe cale convențională ori, în caz de neînțelegere, pe cale judecătorească.*

(6) *Constatarea încetării destinației de folosință comună pentru aceste părți se face prin hotărâre a adunării generale a asociației de proprietari, adoptată cu o majoritate de două treimi din numărul coproprietarilor.*

(7) *Imobilul, respectiv partea din imobil rezultat/ă din înstrăinare se va înscrie în cartea funciară urmând procedura cadastral-juridică reglementată la alin. (1).*

Art. 46 - (1) Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale se vor înscrie în cărți funciare speciale ale unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepțiile prevăzute de lege.

(2) Cărțile funciare speciale se țin de către birourile teritoriale ale oficiului de cadastru și publicitate imobiliară.

Cap. II

Procedura de înscriere în cartea funciară

Art. 47 - (1) Cererea de înscriere în cartea funciară se va depune la birourile teritoriale ale oficiului teritorial și va fi însoțită de înscrisul original sau de copia legalizată de pe acesta, prin care se constată actul sau faptul juridic a cărui înscriere se cere; copia legalizată se va păstra în mapa biroului de cadastru și publicitate imobiliară.

(2) În cazul hotărârii judecătorești, se va prezenta o copie legalizată, cu mențiunea că este definitivă și irevocabilă.

(3) Cererile de înscriere se vor înregistra de îndată în registrul de intrare, cu menționarea datei și a numărului care rezultă din ordinea cronologică a depunerii lor.

(4) Dacă mai multe cereri au fost depuse deodată la același birou teritorial, drepturile de ipotecă și privilegiile vor avea același rang, iar celelalte drepturi vor primi numai provizoriu rang egal, urmând ca prin judecată să se hotărască asupra rangului și asupra radierii încheierii nevalabile.

(5) Înscrierile în cartea funciară se efectuează la cererea părților interesate, cu excepția cazurilor în care legea prevede înscrierea din oficiu; cererea de înscriere se îndreaptă la biroul unde se află cartea funciară în care urmează să se facă înscrierea.

(6) Intabularea sau înscrierea provizorie poate fi cerută de orice persoană care, potrivit înscrisului original, hotărârii judecătorești sau hotărârii autorității administrative, urmează să strămute, să constituie, să modifice, să dobândească sau să stingă un drept tabular.

(7) Înscrierea unui drept sau radierea unei sarcini pot fi cerute:

- a) de mandatarul general al celui îndrituit;
- b) de oricare dintre titularii aceluiasi drept.

(8) Creditorul a cărui creanță certă și exigibilă este dovedită printr-un înscris sau printr-o hotărâre judecătorească, ori în cazurile anume prevăzute de lege printr-o decizie a autorității administrative, va

putea cere instanței, în numele și în folosul debitorului său, înscrierea unui drept tabular sau radierea unei sarcini.

(9) Debitorul care a plătit valabil creanța ipotecară a unui cesionar neînscris în cartea funciară poate cere radierea ipotecii, dacă înfățișează înscrisul original al cesiunii și chitanța doveditoare a plății.

Art. 48 - (1) În cazul în care registratorul admite cererea, dispune intabularea sau înscrierea provizorie prin încheiere, dacă înscrisul îndeplinește următoarele condiții:

- a) este încheiat cu respectarea formelor prescise de lege;
- b) identifică corect numele sau denumirea părților și menționează codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, codul de înregistrare fiscală sau codul unic de înregistrare, după caz, atribuit acestora;
- c) individualizează imobilul printr-un număr de carte funciară și un număr cadastral sau topografic, după caz;
- d) este însoțit de o traducere legalizată, dacă actul nu este întocmit în limba română;
- e) este însoțit, după caz, de o copie a extrasului de carte funciară pentru autentificare sau a certificatului de sarcini ce a stat la baza întocmirii actului;
- f) este însoțit de dovada achitării tarifului de publicitate imobiliară, cu excepția scutiilor legale.

(1¹) Anumite tipuri de înscrieri în cartea funciară pot fi dispuse prin încheiere de către asistentul-registrador, în temeiul ordinului de delegare a atribuțiilor de registrador, emis de către directorul general al Agenției Naționale.

(2) Încheierea va cuprinde determinarea dreptului sau a faptului, indicarea numărului cadastral al imobilului și al cărții funciare, precum și a părții cărții funciare în care urmează a se face înscrierea. De asemenea, se vor indica pozițiile ce au fost radiate și numele celui în favoarea sau împotriva căruia s-au făcut înscrierile, indiferent de felul lor.

(3) În cazul în care identificarea cadastrală a imobilului nu este posibilă, pe baza datelor existente, vor fi folosite documentații cadastrale întocmite și recepționate conform prevederilor prezentei legi.

Art. 49 - Dacă registratorul constată că cererea de înscriere în cartea funciară și actele depuse în justificarea acesteia nu întrunesc condițiile legale, aceasta se va respinge printr-o încheiere motivată. Despre respingerea cererii se va face mențiune în registrul de intrare, în dreptul înregistrării acesteia, precum și în cartea funciară.

Art. 50 - (1) Încheierea se comunică celui care a cerut înscrierea sau radierea unui act sau fapt juridic, precum și celorlalte persoane interesate potrivit mențiunilor din cartea funciară, cu privire la imobilul în cauză, în termen de 15 zile de la pronunțarea încheierii, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data înregistrării cererii.

(2) Persoanele interesate pot formula cerere de reexaminare a încheierii de admitere sau de respingere, în termen de 15 zile de la comunicare, care se soluționează prin încheiere de către registratorul-șef din cadrul oficiului teritorial în raza căruia este situat imobilul.

(2¹) Împotriva încheierii registradorului-șef emise potrivit alin. (2) se poate formula plângere în termen de 15 zile de la comunicare. Cererea de reexaminare și plângerea împotriva încheierii se depun la biroul teritorial și se înscriu din oficiu în cartea funciară. Oficiul teritorial este obligat să înainteze plângerea judecătorească în a cărei rază de competență teritorială se află imobilul, însoțită de dosarul încheierii și copia cărții funciare.

(2²) Plângerea împotriva încheierii se poate depune și direct la judecătoria în a cărei rază de competență teritorială se află imobilul, situație în care instanța va solicita din oficiu biroului teritorial comunicarea dosarului încheierii și copia cărții funciare, precum și notarea plângerii în cartea funciară.

(3) Hotărârea pronunțată de judecătoria poate fi atacată cu apel.

(4) Hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă se comunică, din oficiu, biroului teritorial de către instanța care s-a pronunțat ultima asupra fondului.

(5) Înscrierea făcută în temeiul acestei hotărâri judecătorești își produce efectele de la înregistrarea cererii de înscriere la biroul teritorial.

(6) În cazul respingerii plângerii prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, notările făcute se radiază din oficiu.

Art. 50^{1*)} - Soluționarea plângerii împotriva încheierii de carte funciară, a acțiunii în justificare tabulară, în rectificare, precum și prestație tabulară se face fără citarea oficiului teritorial.

*) Art. 50¹ a fost introdus prin O.U.G. nr. 64/2010, publicată în M.Of. Nr. 451 din 2 iulie 2010.

Art. 51 - (1) Înscriserile și radierile efectuate în cărțile funciare nu pot fi rectificate decât pe baza hotărârii instanței judecătorești definitive și irevocabile sau pe cale amiabilă, în baza unei declarații date în formă autentică, de titularul tabular, respectiv de titular, în baza unei documentații cadastrale.

(2) Prevederile art. 50 se vor aplica în mod corespunzător.

Art. 52 - (1) În cazul în care o carte funciară urmează a fi întocmită ori completată prin înscrierea unui imobil care nu a fost cuprins în nici o altă carte funciară, precum și în cazul în care o carte funciară a fost distrusă, pierdută ori a devenit nefolosibilă, în tot sau în parte, din diferite cauze, întocmirea, completarea și reconstituirea, după caz, se face de către registratorul de la biroul teritorial, la cerere sau din oficiu, cu acordul celor interesați, pe baza unei încheieri. În acest scop se folosesc toate înscrisurile și documentațiile tehnice existente, privitoare la imobilele în cauză, precum și situația dreptului de proprietate.

(2) Încheierea poate fi atacată, după caz, în condițiile art. 50 alin. (2).

Art. 53 - (1) Erorile materiale săvârșite cu prilejul înscrierilor sau radierilor se pot îndrepta, prin încheiere motivată, de către registratorul de la biroul teritorial, la cerere sau din oficiu, cu comunicarea acesteia persoanei interesate.

(2) În acest caz se vor aplica, prin asemănare, dispozițiile art. 36 - 38.

Art. 54 - (1) Notarul public care a întocmit actul privitor la un drept tabular este obligat să ceară din oficiu înscrierea în cartea funciară la biroul teritorial în a cărei rază de activitate se află imobilul. Despre exercitarea acestei obligații se va face mențiune expresă în cuprinsul actului sau, după caz, al certificatului de moștenitor. Mențiunea se va face în cazul în care pentru bunurile din masa succesorală s-a deschis carte funciară sau există documentație cadastrală. La autentificarea actelor prin care se constituie, se modifică sau se stinge un drept real imobiliar, notarul public va solicita un extras de carte funciară pentru autentificare sau, după caz, certificat de sarcini. Pe perioada valabilității extrasului de carte funciară pentru autentificare, registratorul nu va efectua nici un fel de înscriere în cartea funciară, cu excepția aceleia pentru care a fost eliberat extrasul.

(2) Instanța judecătorească va transmite, în termen de 3 zile, hotărârea rămasă definitivă și irevocabilă, constitutivă sau declarativă asupra unui drept real imobiliar, la biroul de carte funciară al judecătoriei în a cărei rază de activitate se află imobilul.

(3) Instanța judecătorească nu va trece la dezbateră în fond a acțiunii privind desființarea actului juridic supus înscrierii, dacă acesta nu a fost înscris, în prealabil, pentru informare, în cartea funciară.

Art. 55 - (1) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza autorizației de construire și a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și a unei documentații cadastrale.

(1¹) În cazul construcțiilor realizate înainte de intrarea în vigoare a [Legii nr. 453/2001](#) pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, înscrierea se face în baza:

a) autorizației de construire sau, în lipsa acesteia, a certificatului prin care se atestă că imobilul este înregistrat în registrul agricol, precum și în evidențele fiscale, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasată această construcție;

b) documentației cadastrale.

(1²) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se poate înscrie în cartea funciară și pe stadii de execuție, în baza următoarelor documente:

a) autorizației de construire;

b) procesului-verbal privind stadiul fizic al realizării construcției, avizat de reprezentantul autorității administrației publice emitente a autorizației de construire;

c) documentației cadastrale.

(2) Ipoteca se poate înscrie numai asupra unui imobil în întregul său sau asupra cotei-părți aparținând unui coproprietar. Dacă ipoteca s-a constituit asupra unei părți din construcție, ea va fi înscrisă atât asupra acesteia cât și asupra cotei corespunzătoare din părțile comune indivize.

(3) Ipoteca constituită asupra unui bun viitor se poate intabula în condițiile legii privind creditul ipotecar pentru investițiile imobiliare, dacă în prealabil a fost notată existența autorizației de construire și notarea procesului-verbal de recepție parțială.

(4) În toate cazurile când prin lege se acordă un privilegiu imobiliar sau o ipotecă legală pentru garantarea vreunui drept sau creanțe, acestea se vor înscrie din oficiu în cartea funciară, cu excepția situației în care părțile renunță în mod expres la acest beneficiu; înscrierea privilegiului sau a ipotecii legale se face, de regulă, în temeiul înscrisului din care rezultă creanța privilegiată sau care conferă dreptul de a lua o inscripție ipotecară.

(5) Privilegiile sau ipotecile legale se vor înscrie pentru suma prevăzută în înscris; dacă creanța nu este determinată, pentru suma maximă arătată în cerere, precum și cuantumul dobânzii. În toate cazurile, privilegiile se înscriu și capătă rang numai în condițiile determinate de legea care le-a instituit, iar în lipsa vreunei mențiuni în această lege, ele primesc rang potrivit dispozițiilor legale privitoare la înscrierea ipotecilor.

(6) Când în înscrisul doveditor al vânzării se învederează că prețul nu a fost plătit ori nu a fost plătit în întregime, privilegiul pentru garantarea prețului datorat se înscrie din oficiu, în folosul vânzătorului.

(7) Dacă vânzarea a fost desființată, privilegiul se va radia din oficiu.

(8) Dispozițiile alin. (4) se vor aplica în mod corespunzător în cazul schimbului sau împărțelii, pentru diferența de valoare datorată în bani.

(9) Privilegiul pentru garantarea prețului datorat de coproprietarul adjudecatar al imobilului supus împărțelii se va înscrie în temeiul actului de adjudecare.

(10) Dacă ipoteca creanței novate a fost rezervată pentru garantarea noii creanțe, aceasta se va înscrie, în rangul vechii ipotecii sau vechiului privilegiu, în temeiul înscrisului care face dovada novațiunii.

(11) Cel subrogat în drepturile creditorului ipotecar sau privilegiat va putea cere înscrierea strămutării dreptului de ipotecă sau privilegiului în temeiul înscrisurilor ce dovedesc subrogarea.

Titlul III

Dispoziții tranzitorii, sancțiuni și dispoziții finale

Cap. I

Dispoziții tranzitorii

Art. 56 - (1) Înscrierile făcute în conformitate cu actele normative în vigoare în registrul de transcripțiuni și inscripțiuni, în cărțile funciare și în cărțile de publicitate funciară, înainte de data intrării în vigoare a prezentei legi, își vor produce și după această dată efectele prevăzute, cu excepția cazurilor în care drepturile de proprietate și celelalte drepturi reale au fost afectate în orice mod prin efectul legii.

(2) Toate documentele de evidență și publicitate imobiliară se preiau și se conservă de către birourile teritoriale din cadrul oficiilor teritoriale în a căror rază de activitate se află imobilele.

(3) Executarea silită imobiliară va urma dispozițiile [Codului de procedură civilă](#) și pentru actele de executare începute potrivit [Legii LX din anul 1881](#), cu modificările aduse prin Legea nr. 54 din anul 1912.

Art. 57 - Actul juridic privind constituirea sau transmiterea unui drept real imobiliar, valabil încheiat anterior intrării în vigoare a prezentei legi, netranscris în registrul de transcripțiuni și inscripțiuni ori, după caz, neînscris în cartea funciară, își produce efectele la data înscrierii în cartea funciară, potrivit

prevederilor prezentei legi. Actul sub semnătură privată, valabil încheiat, va fi luat în considerare dacă are dată certă anterioară intrării în vigoare a [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#).

Art. 58 - (1) În regiunile de carte funciară supuse [Decretului-lege](#) pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare nr. 115/1938 și Decretului nr. 2.142/1930 pentru funcționarea cărților funduare centrale pentru căile ferate și canaluri, cu excepția zonelor care fac obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cărțile funciare, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea și în condițiile dispozițiilor prezentei legi.

(2) În regiunile de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare, până la deschiderea cărții funciare, privilegiile și ipotecile legale, sechestrul, urmărirea imobilului, a fructelor și veniturilor sale, punerea în mișcare a acțiunii penale, precum și acțiunile pentru apărarea drepturilor reale privitoare la imobilele neînscrise în cartea funciară vor continua să fie înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară.

(3) În cazul înscrierii unei construcții, al dezlipirii sau alipirii unor imobile înscrise în cărți funciare întocmite în baza Decretului-lege nr. 115/1938 și pentru înscrierea imobilelor dobândite în temeiul legilor de restituire a proprietăților funciare, se va întocmi o documentație cadastrală în vederea deschiderii unei noi cărți funciare, potrivit prevederilor prezentei legi.

(4) Titlurile de proprietate emise în baza legilor de restituire a proprietăților funciare se vor înscrie din oficiu în cartea funciară pe baza planurilor parcelare validate de comisia județeană de aplicare a legilor de restituire a proprietăților funciare și recepționate de către oficiul teritorial, potrivit regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

Art. 58^{1*)} - (1) Prima înregistrare a imobilelor în cadastru și cartea funciară se realizează la cerere, în baza actelor de proprietate și a unei documentații cadastrale, sau din oficiu. Conținutul documentației cadastrale se stabilește prin regulament aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(2) În cazul imobilelor proprietatea publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează la cererea conducătorului instituției publice centrale sau locale, după caz, în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a extraselor de pe inventarul centralizat al bunurilor respective, certificate pentru conformitate.

*) Art. 58¹ a fost introdus prin O.U.G. nr. 64/2010, publicată în M.Of. Nr. 451 din 2 iulie 2010.

Art. 59 - *** Abrogat prin O.U.G. nr. 64/2010

Art. 60 - Modul de înscriere a imobilelor aparținând instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și al siguranței naționale se va stabili de către aceste organe, împreună cu Agenția Națională.

Art. 61 - (1) Dacă se constată unele diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală din teren, rezultată din măsurătorile executate pentru întocmirea cadastrului, consiliile locale îi vor înștiința pe proprietarii interesați.

(2) Plusurile și minusurile de teren de pe aceeași unitate administrativ-teritorială se compensează între proprietarii în cauză.

(3) Plusurile și minusurile de teren se stabilesc de către persoanele autorizate care efectuează măsurătorile și se comunică celor în cauză și primarilor.

Art. 62 - Orice neînțelegeri cu privire la identificarea și măsurarea parcelelor de teren, precum și cu privire la proprietarii acestora, se vor soluționa de către instanțele judecătorești.

Art. 63 - (1) Agenția Națională întocmește, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, regulamentul de organizare și funcționare a birourilor teritoriale din cadrul oficiilor teritoriale.

(2) Persoanele autorizate privind desfășurarea activității de realizare și de verificare a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei de către persoanele fizice și juridice autorizate pe teritoriul României, vor proceda, în baza legii speciale, la constituirea unei uniuni profesionale.

Cap. II Sanctiuni

Art. 64 - (1) Ministerul Administrației și Internelor, prin Agenția Națională, este împuternicit să controleze activitatea tuturor persoanelor fizice și juridice, care desfășoară activități pe teritoriul României în domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei.

(2) Constituie contravenții următoarele fapte:

a) folosirea în documente oficiale a datelor cu privire la proprietari, terenuri sau construcții, altele decât cele înscrise în documentele cadastrale realizate în condițiile prezentei legi;

b) refuzul proprietarilor de imobile de a permite accesul personalului de execuție pentru realizarea lucrărilor de cadastru, a celor geodezice, topografice și fotogrammetrice, cu excepția Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Administrației și Internelor, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Informații Externe, Serviciului de Protecție și Pază și persoanelor juridice din sectorul de apărare;

c) refuzul de a pune la dispoziția Agenției Naționale sau instituțiilor subordonate a documentațiilor de specialitate utilizabile la lucrările de cadastru de către cei care le dețin, cu excepția Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Administrației și Internelor, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Informații Externe, Serviciului de Protecție și Pază și persoanelor juridice din sectorul de apărare;

d) publicarea, difuzarea sau utilizarea cu bună știință a datelor, documentelor și informațiilor de specialitate elaborate sau aflate în administrarea Agenției Naționale ori unităților subordonate fără acordul acestora, după caz;

e) executarea lucrărilor de geodezie, cartografie, cadastru, fotogrammetrie și teledetecție fără avizele de execuție eliberate de Agenția Națională sau de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, după caz;

f) realizarea și verificarea lucrărilor de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, fără autorizație legală;

g) nerespectarea sau încălcarea regulamentelor, normelor, metodologiilor și standardelor din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, precum și din domeniul publicității imobiliare;

h) nerespectarea prevederilor legale cu privire la întocmirea, evidența, multiplicarea și păstrarea datelor și documentelor cu caracter secret;

i) întocmirea de acte translative de proprietate fără extras de carte funciară.

(3) Faptele prevăzute la alin. (2) lit. a) și b) se sancționează cu amendă de la 200 lei (RON) la 500 lei (RON), iar cele prevăzute la alin. (2) lit. c) - i) cu amendă de la 1.000 lei (RON) la 2.000 lei (RON) și/sau suspendarea autorizației.

(4) Amenziile se aplică persoanelor fizice și juridice, după caz, și se vor actualiza prin ordin al ministrului administrației și internelor, pe baza indicilor de inflație stabiliți de Institutul Național de Statistică.

Art. 65 - (1) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se realizează de către Agenția Națională, prin împuternicirii săi.

(2) Contravențiilor prevăzute în prezenta lege le sunt aplicabile dispozițiile [Ordonanței Guvernului nr. 2/2001](#) privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Degradarea sau distrugerea bornelor, reperelor, mărcilor de nivelment și a semnalelor din rețeaua geodezică națională, amplasate în subsol, pe sol ori pe construcții, sau împiedicarea unor măsuri de conservare a acestor bunuri constituie infracțiune de distrugere și se pedepsește potrivit prevederilor [art. 217](#) din Codul penal.

(4) De asemenea, constituie infracțiune de tulburare de posesie și se pedepsește, potrivit prevederilor [art. 220](#) din Codul penal, modificarea cu intenție a materializărilor limitelor de proprietate, înființarea sau mutarea semnelor de hotar și a reperelor de marcarea limitelor de zonă a căii ferate, drumurilor, canalelor,

aeroporturilor, porturilor, căilor navigabile, delimitărilor de hotare cadastrale, silvice, geologice și miniere, fără aprobarea prevăzută de lege.

Cap. III

Dispoziții finale

Art. 66 - (1) *** Abrogat prin O.U.G. nr. 64/2010

(2) Oficiile teritoriale și birourile teritoriale realizează, păstrează și asigură conservarea copiilor de siguranță de pe documentele de cadastru, geodezie, cartografie și publicitate imobiliară, inclusiv de pe microfilme sau suporturi informatice.

Art. 67 - Sistemele informaționale specifice domeniilor de activitate proprii ale ministerelor se realizează de către autoritățile publice centrale care răspund de domeniile respective. Autoritățile publice centrale colaborează cu Agenția Națională, în cadrul Programului național de înregistrare a proprietăților imobiliare, potrivit prevederilor art. 8.

Art. 68 - (1) Informațiile referitoare la rețeaua geodezică națională, hărțile oficiale, cadastrul și publicitatea imobiliară sunt informații publice și reprezintă bun proprietate publică a statului și sunt în administrarea Agenției Naționale prin unitățile subordonate. Aceste informații se pot consulta și sunt accesibile oricăror persoane fizice sau juridice contra cost, cu excepția informațiilor privind siguranța națională.

(2) Informațiile menționate mai sus pot fi consultate gratuit de către autoritățile publice centrale și locale în vederea realizării proiectelor de interes național.

Art. 69 - (1) Prezenta lege intră în vigoare la 90 de zile de la publicarea ei în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(2) La data finalizării lucrărilor de cadastru și a registrelor de publicitate imobiliară pentru întreg teritoriul administrativ al unei unități administrativ-teritoriale își încetează aplicabilitatea, pentru teritoriul respectiv, următoarele dispoziții legale:

- art. 1801, 1802 și 1816 - 1823 din Codul civil;
- art. 710 - 720 din Codul de procedură civilă, cu excepția prevederilor referitoare la amanet;
- Decretul-lege nr. 115 din 27 aprilie 1938 pentru unificarea dispozițiilor referitoare la cărțile funciare, publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 242 din 12 iulie 1947 pentru transformarea cărților funciare provizorii din vechiul Regat în cărți de publicitate funciară, publicată în Monitorul Oficial nr. 157 din 12 iulie 1947, cu modificările ulterioare;
- Decretul nr. 2.142 din 12 iunie 1930 pentru funcționarea cărților funduare centrale pentru căile ferate și canale;
- Legea LX din anul 1881 privitoare la executarea silită imobiliară, cu modificările ulterioare.

(3) Până la data de 31 decembrie 2014, titularii sarcinilor înscrise în registrele de transcripțiuni-inscripțiuni vor solicita deschiderea cărților funciare pentru imobilele în cauză, în condițiile prezentei legi, și reînnoirea sarcinilor, cu scutire de la plata tarifelor, sub sancțiunea inopozabilității.

(4) La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă:

- art. 37 - 43 din Legea fondului funciar nr. 59 din 29 octombrie 1974, publicată în Buletinul Oficial nr. 138 din 5 noiembrie 1974, cu modificările ulterioare;
- anexa nr. 1 la Decretul nr. 146/1985 privind înființarea colectivelor de lucrări cadastrale;
- Decretul nr. 305 din 15 septembrie 1971 privind activitatea geodezică, topofotogrammetrică și cartografică, precum și procurarea, deținerea și folosirea datelor și documentelor rezultate din această activitate, publicat în Buletinul Oficial nr. 111 din 26 septembrie 1971;
- orice alte dispoziții contrare prezentei legi.

NOTĂ:

Reproducem mai jos prevederile art. II, IV, IV¹, V și VIII din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 41/2004 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 509 din 7 iunie 2004, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 499/2004, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.069 din 17 noiembrie 2004, care nu sunt încorporate în textul republicat al Legii nr. 7/1996 și care se aplică, în continuare, ca dispoziții proprii acestei ordonanțe de urgență:

Art. II - (1) Până la preluarea lor, birourile de carte funciară și personalul acestora își vor continua activitatea în cadrul judecătoriilor, în acord cu procedurile menționate în cadrul titlului II cap. II din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, și ale Ordinului ministrului justiției nr. 2.371/C/1997 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a birourilor de carte funciară ale judecătoriilor, cu modificările ulterioare.

(2) Birourile de carte funciară din cadrul judecătoriilor vor continua să colecteze taxele și tarifele cu privire la activitatea de publicitate imobiliară până la data la care vor fi preluate efectiv de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

.....
Art. IV - Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară va întocmi și va publica un plan și un raport anual de activitate.

Art. IV¹ - În îndeplinirea obligațiilor legale referitoare la publicitatea imobiliară, măsurile care se au în vedere se stabilesc prin protocolul încheiat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

Art. V - (1) Spațiile aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea oficiilor județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București, respectiv în administrarea tribunalelor pentru birourile de carte funciară în care își desfășoară activitatea aceste officii și cel al municipiului București, Institutul de Cadastru, Geodezie, Fotogrammetrie și Cartografie și birourile de carte funciară care își desfășoară activitatea în imobile separate trec în administrarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și în folosința gratuită a oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară județene și al municipiului București și a Centrului Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetecție.

(2) Spațiile aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea oficiilor județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București, respectiv în administrarea judecătoriilor pentru birourile de carte funciară care își desfășoară activitatea în imobile separate, trec în administrarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și în folosința gratuită a oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară județene și al municipiului București.

(3) Spațiile aflate în incinta instanțelor judecătorești se eliberează până la data de 31 decembrie 2004.

(4) Patrimoniul Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, al oficiilor județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București, al Institutului de Cadastru, Geodezie, Fotogrammetrie și Cartografie și bunurile materiale și arhiva utilizate de birourile de carte funciară trec în proprietatea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. De la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență bunurile în cauză vor fi preluate de structurile nou-create, prin protocol, conform planului aprobat prin ordin comun al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și al ministrului justiției, dar nu mai târziu de 31 decembrie 2004.

.....
Art. VIII - În cuprinsul actelor normative în vigoare, ori de câte ori se fac trimiteri la dispoziții abrogate sau modificate în temeiul prezentei ordonanțe de urgență, trimiterea se va considera a fi făcută, când este cazul, la dispozițiile corespunzătoare care le înlocuiesc, cu excepția sintagmei «cadastru de specialitate», care se redefinește ca «sistem informațional specific domeniului de activitate»."