

Către: Radio România „Antena Satelor”
E-mail: cadastrulpeintelesultuturor@gmail.com
În atenția: Domnilor Ion Dan VOICU și Dr. ing. dipl. Mihai RACOVICAN,
realizatori ai emisiunii „Cadastrul pe înțelesul tuturor”
Spre știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Referitor la: Modul în care se înregistrează imobilele în cadrul proiectelor de
înregistrare sistematică

Stimați Domni

Ca urmare a adresei dumneavoastră înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) cu nr. 27937/24.06.2020, prin care solicitați clarificări privind *„modul în care se înregistrează imobilele în cadrul proiectelor de înregistrare sistematică”*, vă comunicăm următoarele:

Potrivit prevederilor art. 876 alin. (3) din Codul civil, prin **imobil** se înțelege *„una sau mai multe parcele de teren alăturate, indiferent de categoria de folosință, cu sau fără construcții, aparținând aceluiași proprietar, situate pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale și care sunt identificate printr-un număr cadastral unic”*.

În concordanță cu prevederile art. 10 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Lege), care reglementează principiul înregistrării sistematice a imobilelor conform realității din teren, alin. (24) al art. 9 din Lege stabilește faptul că planul cadastral al imobilelor și cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării lucrărilor vor reflecta situația tehnică și juridică **actuală** a imobilelor.

De asemenea, potrivit prevederilor art. 11 alin. (19) din Lege, *„în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică în cadastru și cartea funciară, situația tehnică și juridică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral sau topografic și în cartea funciară se modifică conform situației tehnico-juridice actuale, identificată prin măsurătorile efectuate și actele juridice colectate”*.

Aceste reglementări sunt completate de prevederile art. 14 alin. (10) din Lege, potrivit cărora *„descrierea imobilelor din documentele tehnice ale cadastrului constituie o modalitate de punere în concordanță a situației tehnice a imobilului cu situația juridică cuprinsă în actele juridice. În caz de discrepanță, prevalează situația tehnică identificată în urma măsurătorilor efectuate”*.

Având în vedere cele de mai sus, în situația expusă de dumneavoastră, **este necesar ca documentele tehnice ale cadastrului să reflecte situația tehnico-juridică actuală, respectiv existența unui singur imobil**, astfel cum este definit în Codul civil. Prin urmare, în urma finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, în Sistemul Integrat de Cadastru și

Carte Funciară va fi înscris **un singur imobil, compus din cele cinci parcele alăturate identificate cu numere topografice, care aparțin aceluiași proprietar.**

Precizăm faptul că, de la data înființării din oficiu a cărților funciare, orice evidențe cadastrale și de publicitate imobiliară anterioare realizării înregistrării sistematice, inclusiv registrele de transcripțiuni și inscripțiuni și cărțile funciare, își pierd valabilitatea, fiind înlocuite cu planul cadastral și noile cărți funciare, în condițiile prevederilor art. 14 alin. (10) și art. 15 din Lege.

Cu deosebită considerație,

MIRCEA VIOREL POPA
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

VICTOR ADRIAN GRIGORESCU
DIRECTOR DIRECȚIA DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ

BIS:397

Luat la cunoștință membrii comisii recepții:

	Prenumele și numele	Funcția și compartimentul	Nr. înreg. compart.	Data	Semnătura
Verificat	Ana-Maria DEICĂ	Șef Serviciu DIS	2950/IX		
Întocmit	Ioana-Corina IORDACHE	Consilier Cadastru		22.07.2020	