

Către: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZĂU

În atenția: Doamnei Elena Viorica FLORESCU, Director

Spre știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară

**Referitor la: Adresele înregistrate în evidențele Agenției Naționale de Cadastru
Publicitate Imobiliară cu nr. 13019/22.03.2021 și nr. 14789/31.03.2021
conexate**

Stimată Doamnă Director,

Având în vedere adresa Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău nr. 2066 din data de 22.03.2021, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu nr. 13019/22.03.2021 și nr. 14789/31.03.2021, prin care ne solicitați un punct de vedere cu privire prevederile legale aplicabile soluționării cererilor de rectificare depuse după deschiderea cărților funciare ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, vă comunicăm următoarele:

Având în vedere importanța asigurării înscrierii în cartea funciară a unor informații exacte și complete cu privire la imobile, dar în același timp și complexitatea lucrărilor de înregistrare sistematică, volumul mare de imobile care sunt înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 cu modificările și completările ulterioare (*Lege*) vine în sprijinul deținătorilor de imobile și permite modificarea înscrierilor din cărțile funciare rezultate ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, în condițiile prevăzute de dispozițiile art. 14 alin. (7) din *Lege* potrivit cărora: *"Înscrierile din cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice pot fi modificate din oficiu sau la cerere, fără plata unui tarif, până la data primei înscrieri subsecvente efectuate în condițiile alin. (8)."*

Astfel, modificarea înscrierilor din cărțile funciare va putea fi realizată gratuit până la data primei înscrieri subsecvente ce are la bază acte juridice constitutive sau translativ de drepturi reale încheiate ulterior deschiderii din oficiu a cărților funciare, pentru întreaga unitate administrativ-teritorială.

În ceea ce privește procedura de realizare a modificărilor prevăzute de art. 14 alin. (7) din *Lege*, aceasta se realizează în conformitate cu dispozițiile art. 115 din Regulamentul privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr.1/2020, potrivit cărora: *"(1) Înscrierile în cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, se pot modifica la cerere sau din oficiu în baza unui referat, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară. (2) Referatul va fi întocmit de către personalul din cadrul serviciului cadastru, biroului de înregistrare sistematică ori serviciului publicitate*

imobiliară, în funcție de obiectul modificării și va fi aprobat de către inginerul șef sau registratorul șef.”

Totodată, apreciem ca fiind lămuritoare cu privire la aspectele pe care ni le-ați supus atenției, prevederile capitolului 4.4.1. *Rectificarea, modificarea și îndreptarea erorilor materiale ale înscrierilor în cadastru și cartea funciară* din 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 (*Regulament*).

În acest sens, avem în vedere dispozițiile art. 219 din *Regulament* care prevăd că: **”Rectificarea, înscrierilor de carte funciară se face în condițiile art. 907-908 din Codul civil.”**

Potrivit prevederilor Codului civil rectificarea asigură corespondența între evidența cărții funciare și situația juridică reală a imobilelor. Refacerea acestei corespondențe se poate realiza în condițiile dispozițiilor art. 907 alin. (3) Cod civil, pe baza recunoașterii neconcordanței apărute, în forma unei declarații *în formă autentică notarială* dată de către titularul înscrierii a cărei rectificare se solicită, sau în lipsa acestei recunoașteri, pe baza unei hotărâri judecătorești definitive.

În același sens sunt și dispozițiile art. 33 alin. (1) din *Lege*, conform cărora: **”Înscrierile 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.”**

Astfel, din analiza și interpretarea dispozițiilor legale mai sus arătate, rezultă că cererile privind modificarea înscrierilor prevăzute de art. 14 alin. (7) din *Lege* nu îmbracă caracterul unor cereri de rectificare în accepțiunea prevăzută de Codul civil, nu pot fi calificate nici ca cereri de rectificare depuse în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică potrivit art. 14 alin. (1) din *Lege*, prin textul legal menționat reglementându-se posibilitatea punerii în concordanță a situației tehnice și juridice reale cu cea înscrisă în cartea funciară deschisă în urma înregistrării sistematice, în considerarea principiului înregistrării sistematice de înregistrare a situației din teren, în baza măsurătorilor efectuate și actelor juridice prezentate.

Cu deosebită considerație,

Mircea Viorel POPA
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Victor Adrian GRIGORESCU
DIRECTOR DIRECȚIA DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ

	Prenumele și numele	Funcția și compartimentul	Nr. înregistrare compartiment	Semnătura
Verificat	Eugenia SAS	Șef Serviciu DIS	1400/IX/19.04.2021	
Întocmit	Ioana Simona MOROCA	Registrator DIS	1514/IX/19.04.2021	