

Către: Domnul Dr. ing. dipl. Mihai RACOVICAN, realizator al emisiunii „Cadastrul pe înțelesul tuturor”

E-mail: mihai.racovican@otniel.ro

Spre știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Referitor la: Solicitarea înregistrată în evidențele ANCPI cu nr. 15901/06.04.2021

Stimate Domn,

Ca urmare a e-mail-ului dumneavoastră, înregistrat în evidențele instituției noastre cu nr. 15901/06.04.2021, prin care solicitați clarificări privind „*modul de aplicare a adresei nr. 27937/23.07.2020 emisă de ANCPI*”, vă comunicăm următoarele:

Prin adresa transmisă de către Radio România „Antena Satelor” și înregistrată în evidențele ANCPI cu nr. 27937/24.06.2020, a fost solicitat un punct de vedere referitor la modul de înregistrare a imobilelor în cadrul proiectelor de înregistrare sistematică, cu referire la un caz particular. Astfel, situația pentru care a fost solicitată consiliere metodologică era aceea a unui *imobil compus din mai multe parcele alăturate, aparținând aceluiași proprietar, identificate cu numere topografice diferite și înscrise în cărți funciare distincte, în condițiile în care construcțiile existente depășesc limitele parcelelor*.

În acest context, ținând seama de:

❖ prevederile art. 876 alin. (3) din Codul civil, precum și de cele ale art. 1 alin. (5) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (*Lege*), potrivit cărora *imobilul este format din una sau mai multe parcele de teren alăturate, indiferent de categoria de folosință, cu sau fără construcții, aparținând aceluiași proprietar și care se identifică printr-un număr cadastral unic*;

❖ prevederile art. 9 alin. (24) din *Lege*, conform cărora planul cadastral al imobilelor și cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării lucrărilor reflectă **situația tehnică și juridică actuală a imobilelor**;

❖ prevederile art. 10 alin. (1) din *Lege*, potrivit cărora: „**înregistrarea sistematică a proprietăților în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează pe baza măsurătorilor necesare realizării planului cadastral, în care sunt determinate poziția limitelor dintre imobilele învecinate, din oficiu, gratuit și în mod sistematic, pe baza realității din teren**”;

❖ prevederile art. 11 alin. (19) din *Legea nr. 7/1996*, care stabilesc faptul că *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*.”

❖ prevederile art. 14 alin. (10) teza I, care stabilesc faptul că **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, iar în caz de discrepanță, prevalează situația tehnică identificată în urma măsurătorilor efectuate,

Vă rugăm să aveți în vedere faptul că limitele imobilelor care vor fi înscrise în documentele tehnice ale cadastrului, trebuie stabilite potrivit dispozițiilor legale amintite, respectiv **conform situației reale și actuale a acestora, apreciată distinct pentru fiecare imobil în parte și identificată în teren de către deținători și persoana fizică sau juridică autorizată care realizează lucrările de înregistrare sistematică.**

Totodată, în situații particulare precum cea prezentată în adresa nr. 27937/24.06.2020, fișa de date însușită de către deținător și persoana autorizată să realizeze lucrările de specialitate, poate constitui dovada faptului că limitele imobilului au fost identificate conform prevederilor legale mai sus menționate.

De asemenea, vă reamintim faptul că, potrivit prevederilor art. 14 alin. (11) din Lege, *răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor tehnice ale cadastrului și pentru corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanță cu actele juridice puse la dispoziție de deținători revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate*, în condițiile în care deținătorilor de terenuri le revine obligația de a identifica limitele imobilelor împreună cu echipele care realizează lucrările de specialitate, conform prevederilor art. 12 alin. (3) lit. c) din Lege.

În considerarea faptului că o comunicare eficientă și o bună colaborare între entitățile implicate (ANCPI și oficiile teritoriale, persoanele fizice sau juridice autorizate care realizează serviciile de specialitate, notarii publici, autoritățile și instituțiile publice centrale și locale, regiile autonome și societățile comerciale cu capital parțial de stat, precum și alte entități care dețin în administrare terenuri aflate în proprietatea statului român sau a unităților administrativ-teritoriale și persoanele fizice și juridice care dețin drepturi reale asupra imobilelor) constituie premise importante pentru realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor, vă asigurăm de întreg sprijinul și colaborarea noastră.

Cu deosebită considerație,

Mircea Viorel POPA
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Victor Adrian GRIGORESCU
DIRECTOR DIRECȚIA DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ



	Prenumele și numele	Funcția și compartimentul	Nr. înreg. compartiment	Semnătura
Verificat	Eugenia SAS	Șef Serviciu SMS-DIS	1628/IX/ 23.04.2021	
	Ana Maria DEICĂ	Șef Serviciu SISPI - DIS		
Întocmit	Ioana Simona MOROCA	Registrator SMS-DIS		
	Ioana-Corina IORDACHE	Consilier cadastru SISPI- DIS		