

Către: S.C. TOPOGEOTERM S.R.L
În atenția: Domnului Voicu-Cornel CIOARA, Administrator
Spre știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Referitor la: Adresa nr. 131/07.05.2018

Stimate Domn,

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 131/07.05.2018, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu nr. 11553/07.05.2018, vă comunicăm următoarele:

1. Conform prevederilor pct. 3.3.3 din *Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară finanțate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară* cuprinse în Caietul de sarcini (Specificații), fișa de date constituie un document de lucru al prestatorului, putând fi completat, modificat sau corectat.

Declarația titularului, prevăzută în modelul fișei de date a imobilului din Anexa nr. 4 la Specificații, se completează în situația în care se constată un deficit de suprafață la nivelul sectoarelor cadastrale ce fac obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică și există consens între titulari privind înscrierea în documentele tehnice ale cadastrului și în cartea funciară cu amplasamentele modificate și cu suprafețele diminuate.

2. Cuprinsul cărții funciare este prevăzut la art. 23 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Lege).

În partea a II-a a cărții funciare se vor efectua înscrierile cu privire la dreptul de proprietate și alte drepturi reale, cu indicarea actului sau faptului juridic care constituie titlul dreptului de proprietate precum și a înscrisului pe care se întemeiază acest drept.

Având în vedere aceste dispoziții legale, menționarea în cuprinsul cărții funciare a tipului actului juridic (ex. titlu de proprietate, contract de vânzare-cumpărare, sentință civilă, certificat de moștenitor etc.) care a stat la baza intabulării dreptului de proprietate reprezintă o condiție obligatorie.

În mod similar, înscrierile efectuate în partea a III-a a cărții funciare cu privire la dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini vor indica în mod obligatoriu tipul actului juridic care a stat la baza înscrierii.

Mențiunea privind tipul actului juridic se va înscrie în câmpul „NOTES” din tabela „Deed” prevăzută în Anexa nr. 8 – Structura și descrierea câmpurilor fișierului cgxml din Specificații.

3. Conform prevederilor pct. 3.3.3 din Specificații, semnarea fișelor de date ale imobilelor este obligatorie doar în cazul în care se impune completarea declarației în condițiile expuse la pct. 1, precum și în cazul în care au fost identificați posesori.

4. Potrivit prevederilor art. 8 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor se face în baza titlului de proprietate eliberat de comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor în a cărei rază teritorială se află situat imobilul, prin

constituirea ori, după caz, reconstituirea dreptului de proprietate.

Conform prevederilor art. 23 din Lege, înscrierile efectuate în partea a II-a a cărții funciare vor indica actul juridic și modul prin care dreptul a fost dobândit.

În acest sens, înscrierea în cartea funciară va indica numărul și data titlului de proprietate eliberat de comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, precum și modul prin care dreptul a fost dobândit, respectiv constituire sau reconstituire, după caz, fără a fi necesară menționarea actului normativ care a stat la baza stabilirii dreptului de proprietate, respectiv Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cu deosebită considerație,

Vasile Marcel GRIGORE
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT



Victor Adrian GRIGORESCU
DIRECTOR DIRECȚIA DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ