

Către: S.C. GEOSIT S.A. – persoană juridică autorizată ANCPI

Referitor la: Notarea posesiei în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică

Urmare mesajului dumneavoastră din data de 07.02.2019, postat pe forumul OCPI Suceava destinat dezbaterilor pe teme referitoare la înregistrarea sistematică a imobilelor, prin care solicitați clarificări în legătură cu notarea posesiei în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor, vă răspundem cu următoarele:

În postarea dumneavoastră solicitați concret lămuriri cu privire la suprafața imobilului pentru care urmează a se nota posesia în cartea funciară și corelația cu suprafața din registrul agricol deținut de primărie.

Punctul de vedere al OCPI Suceava este următorul:

La data prezentei notarea posesiei se face în condițiile ultimei modificări aduse Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, care stabilesc la art. 13 alin. (1) următoarele:

În cazul imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice, în lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate, în documentele tehnice se va înscrie posesia de fapt asupra imobilului, în baza identificării efectuate de persoanele menționate la art. 12 alin. (9), cu ocazia efectuării măsurărilor și sub condiția prezentării următoarelor documente:

a) fișa de date a imobilului semnată de către posesorul imobilului și de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică;

b) adeverința eliberată de autoritățile administrației publice locale, care atestă faptul că:

(i) posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar;

(ii) imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

La art. 12 alin. (9) din Lege este prevăzut că persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică și cel puțin un reprezentant al unității administrativ-teritoriale identifică proprietarii, posesorii sau alți deținători și întocmește documentele tehnice.

În aceste condiții considerăm că suprafața care ar trebui să fie consemnată în adeverința eliberată de primărie și care să facă obiectul notării posesiei în cartea funciară, este suprafața măsurată.

Trebuie avut în vedere că documentele tehnice ale cadastrului sunt supuse afișării și consultării publice.

La art. 13 alin. (7) din Lege este prevăzut: În toate cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciară, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, în următoarele condiții:

a) din oficiu, la împlinirea unui termen de 3 ani de la momentul notării în cartea funciară, dacă nu a fost notat niciun litigiu prin care se contestă înscrierile din cartea funciară. În acest caz, prin derogare de la reglementările referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se consideră dobândit prin efectul legii și de la data împlinirii acestui termen, fără nicio altă justificare sau procedură;

b) la cererea posesorului prevăzut la alin. (1) sau a succesorilor acestuia, în baza actului de proprietate, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate prin oricare dintre modalitățile prevăzute de lege.

În consecință apreciem că există cadrul legal care să justifice actualizarea suprafețelor înscrise în registrele agricole, în conformitate cu situația tehnică reală identificată în teren, după deschiderea cărților funciare prin lucrările de înregistrare sistematică a imobilelor.

Cu deosebită considerație,



	Prenumele și numele	Funcția și compartimentul	Data	Semnătura
Verificat	Vasilică Sorinel LUCHIAN	Șef Serviciu cadastru	14-02-2019	
Verificat	Emilia BEDRULE	Registrator șef	14-02-2019	
Întocmit	Gheorghe TĂRĂBOANȚĂ	Șef Birou Înregistrare Sistematică	14-02-2019	