

NOTĂ INTERNĂ

Către: Inspectori serviciul cadastru BCPI Baia Mare

Spre știință: Registrator Sef; BCPI-uri
Persoane fizice/juridice autorizate

Referitor la: Întocmire documentații cadastrale

Stimate doamne/ stimați domni,

În cuprinsul legii 7/1996, Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare se definesc noțiunile de cadastru, precum și cea de carte funciară cu componența acesteia: **Art. 1. - (2)** *Cadastrul realizează identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele cadastrale și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale. ... (3) Cartea funciară cuprinde descrierea imobilelor și înscrierile referitoare la drepturile reale imobiliare, la drepturile personale, la actele, faptele sau la raporturile juridice care au legătură cu imobilele.*

Art. 23. - *Cartea funciară este alcătuită din titlu, indicând numărul ei și numele localității în care este situat imobilul, precum și din 3 părți: A. partea I, referitoare la descrierea imobilelor, care va cuprinde: ... c) planul imobilului cu descrierea imobilului constituie anexa la partea I a cărții funciare, întocmită conform regulamentului aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I;*

Conform Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700/2014: Art. 87 al. (4) *"Pentru imobilele situate în zona de aplicare a Decretului - lege nr. 115/1938, în intravilanul localităților este obligatorie identificarea imobilelor cu date de carte funciară veche, cu excepția situațiilor în care imobilul este înscris fără a fi identificat cu număr topografic, cartea funciară este degradată sau nu există în arhivă. ... "*

De asemenea, la Art. 79. din același act normativ, se precizează: (4) *În cazul în care numai o parte din imobilul înscris într-o carte întocmită în baza Decretului - lege nr. 115/1938 a făcut obiectul unuia dintre actele normative menționate la alin. (3) lit. c), se procedează la desprinderea acelei părți prin formarea unui imobil pentru care se întocmește o carte funciară nouă. (5) Operațiunea de desprindere se înscrie în cartea funciară existentă. Partea neafectată de actele normative prevăzute la alin. (3) lit. c) se reînscrie în aceeași carte funciară, iar pentru partea desprinsă se constituie o carte funciară nouă. În cartea funciară existentă se menționează numărul cadastral și numărul cărții funciare în care s-a înscris imobilul.*

Deci, la întocmirea documentațiilor cadastrale pentru înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în zona de aplicare a Decretului - lege nr. 115/1938 este obligatorie identificarea imobilelor cu date de carte funciară veche, precum precum și desprinderea unei părți dintr-un imobil prin formarea unui imobil pentru care se întocmește o carte funciară nouă, în cazurile specificate expres.

Prevederile Decretului-lege nr. 115/1938 din care rezulta obligativitatea reprezentării grafice pe planul topografic de carte funciară a geometriei parcelelor (**Art. 7. ... Orice schimbare în întinderea unei parcele se va trece pe plan în temeiul schiței prezentate de părți.**) au fost abrogate odată cu apariția Legii 71/2011, pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil.

Astfel, identificarea imobilelor cu date de carte funciară veche și propunerea de desprindere solicitate de Regulament se referă la identificarea din punct de vedere textual și nu grafic.

Având în vedere cele de mai sus, începând cu data de 1 noiembrie 2015, **nu este obligatorie includerea** ca piesă componentă în cadrul documentațiilor cadastrale pentru recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară, a **reprezentării grafice a imobilului nou creat prin suprapunerea geometriei acestuia pe planul vechi de carte funciară**. Identificarea imobilelor cu date de carte funciară veche și propunerea de desprindere este necesar să fie făcute doar textual sub formă tabelară, **în cadrul Fișei Imobilului**, cu înscrierea numerelor de carte funciară, a numerelor topografice și a suprafețelor corespunzătoare atât imobilelor vechi și a celor nou create.

Vă reamintim, că în conformitate cu art. 87 al. (5) din Regulamentul aprobat prin Ordinul 700/2014: **Răspunderea pentru corectitudinea identificării cu date de carte funciară veche revine persoanei autorizate**, iar conform art. 24. al. (1) lit. h) din Regulamentul aprobat prin Ordinul 107/2010, **Persoanele fizice autorizate au obligația să păstreze minimum 3 ani lucrările de specialitate avizate / recepționate de către OCPI.**

Cu deosebită considerație,

Marius Avram

Inginer șef

