

Către: BVA Legal, consultanță juridică, financiară și audit
Str. C.A. Rosetti nr. 45, et. 6, ap. 25, București, sector 2

În atenția: Doamnei avocat Olivia VLADOIANU

Spre știință: OFICIILOR DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Referitor la: înscrierea posesiei în cartea funciară la cererea persoanei interesate

Stimată doamnă,

Ca urmare a adresei dumneavoastră transmisă prin e-mail și înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 13223/19.08.2013, vă comunicăm următoarele:

Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 31/2013 pentru aprobarea Actului adițional nr. 3 la Protocolul de colaborare nr. 429.312/1.404/2010 încheiat între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România (...) - care cuprindea în art. II, pct. IV procedura notării posesiei în cartea funciară, în situația în care nu există acte de proprietate pentru imobilele aflate în proprietate privată - a fost abrogat prin Ordinul directorului general nr. 501/25.06.2013.

În consecință, temeiul juridic al notării posesiei în cartea funciară, la cererea persoanei interesate, îl constituie în prezent: dispozițiile art. 40 alin. (7) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se coroborează cu cele ale art. 13 alin. (3) lit. c) – f) din același act normativ.

Potrivit prevederilor art. 40 alin. (7) din legea mai sus amintită: *În cazul proprietății private, în lipsa actelor de proprietate asupra terenurilor, la cererea persoanelor interesate, se va putea nota posesia în baza documentelor prevăzute la art. 13 alin. (3) lit. c) - f) și a unei documentații cadastrale.*

Operațiunea de publicitate imobiliară se efectuează în baza documentației cadastrale de primă înscriere și a următoarelor înscrisuri:

a) certificatul eliberat de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că:

- posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar;
- 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;
- primăria are/nu are cunoștință despre existența unor acțiuni în justiție cu privire la imobilul respectiv;
- imobilul a făcut/nu a făcut obiectul legilor de retrocedare.

b) declarația pe propria răspundere a posesorului, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:

- posedă imobilul sub nume de proprietar;
- este sau nu căsătorit; în cazul în care este căsătorit, va preciza și regimul matrimonial;

- nu a înstrăinat sau grevat imobilul;
 - imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;
 - imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;
 - imobilul este deținut sau nu pe cote-părți; în cazul în care imobilul este deținut pe cote-părți, toți posesorii vor declara întinderea cotelor;
 - înscrisul doveditor al posesiei provine de la părțile semnatare ale acestuia; în cazul în care nu există înscris doveditor, va declara că nu deține și nu are cunoștință de existența unui astfel de înscris;
 - c) înscrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există;
 - d) copie de pe actele de identitate și stare civilă.
- Cererea având ca obiect notarea în cartea funciară a posesiei asupra terenului va fi soluționată de oficiul teritorial pe flux integrat.

Cu deosebită considerație,

Marcel GRIGORE
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT



Nicolae IANCU
Director Direcția de Publicitate Imobiliară