

## **Lege privind cadastrul si publicitatea imobiliara**

### **Continut:**

*Parlamentul Romaniei adopta prezenta lege.*

### **Titlul I - Regimul general al cadastrului**

#### **CAPITOLUL I - Dispozitii generale**

##### **Art. 1.**

Cadastrul general este sistemul unitar si obligatoriu de evidenta tehnica, economica si juridica prin care se realizeaza identificarea, inregistrarea, reprezentarea pe harti si planuri cadastrale a tuturor terenurilor, precum si a celorlalte bunuri imobile de pe intreg teritoriul tarii, indiferent de destinatia lor si de proprietar. Entitatile de baza ale acestui sistem sunt parcela, constructia si proprietarul. Prin imobil, in sensul prezentei legi, se intelege parcela de teren cu sau fara constructii.

##### **Art. 2.**

Cadastrul general se organizeaza la nivelul fiecarei unitati administrativ-teritoriale: comuna, oras, municipiu, judet si la nivelul intregii tari.

*Prin sistemul de cadastru general se realizeaza:*

- a) identificarea, inregistrarea si descrierea, in documentele cadastrale, a terenurilor si a celorlalte bunuri imobile prin natura lor masurarea si reprezentarea acestora pe harti si planuri cadastrale, precum si stocarea datelor pe suporturi informatice
- b) asamblarea si integrarea datelor furnizate de cadastrale de specialitate;
- c) identificarea si inregistrarea tuturor proprietarilor si a altor detinatori legali de terenuri si de alte bunuri imobile, in vederea asigurarii publicitatii si opozabilitatii drepturilor acestora fata de terti
- d) furnizarea datelor necesare sistemului de impozite si taxe pentru stabilirea corecta a obligatiilor fiscale ale contribuabililor.

##### **Art. 3.**

La data intrarii in vigoare a prezentei legi se infiinteaza Oficiul National de Cadastru, Geodezie si Cartografie, ca institutie publica cu personalitate juridica in subordinea Guvernului. In fiecare judet si in municipiul Bucuresti se organizeaza oficii de cadastru, geodezie si cartografie care vor functiona ca institutii publice cu personalitate juridica in subordinea Oficiului National de Cadastru, Geodezie si Cartografie. In subordinea Oficiului National de Cadastru, Geodezie si Cartografie se infiinteaza Institutul de Geodezie, Fotogrammetrie, Cartografie si Cadastru, institutie publica cu personalitate juridica. Organizarea si functionarea Oficiului National de Cadastru, Geodezie si Cartografie, a unitatilor din subordinea sa si a Institutului de Geodezie, Fotogrammetrie, Cartografie si Cadastru se aproba de catre Guvern in termen de 60 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentei legi.

##### **Art. 4.**

Ministerele, alte institutii centrale de stat, regiile autonome si alte persoane juridice organizeaza cadastrul de specialitate in domeniile: agricol, forestier, apelor, industrial, extractiv, imobiliar-edilatar, transporturilor rutiere, feroviare, navale, aeriene, turismulul, zonelor protejate naturale si construite, celor cu risc ridicat de calamitati naturale ori supuse poluarii si degradarii si altele. Cadastrele de specialitate sunt subsisteme de evidenta si inventariere sistematica a bunurilor imobile sub aspect tehnic si economic, cu respectarea normelor tehnice elaborate de Oficiul National de Cadastru, Geodezie si Cartografie si a datelor de baza din cadastrul general, privind suprafata, categoria de folosinta si proprietarul. Titularii cadastrului prevazute la alin. 1 executa, in functie de domeniul specific de activitate, lucrari geodezice, topografice, fotogrammetrice, cartografice si altele pentru satisfacerea nevoilor proprii. Titularii cadastrului de specialitate, cu exceptia Ministerului Apararii Nationale, Ministerului de Interne si Serviciului Roman de

Informatii, vor pune, cu titlu gratuit, la dispozitia Oficiului National de Cadastru, Geodezie si Cartografie datele cerute pentru alcatuirea si actualizarea cadastrului.

## **CAPITOLUL II - Organizarea activitatii de cadastru**

### **Art. 5.**

Oficiul National de Cadastru, Geodezie si Cartografie are urmatoarele atributii principale:

- a)** organizeaza, conduce, indruma si controleaza executarea lucrarilor de geodezie, topografie, fotogrammetrie, teledetectie, cadastru si cartografie la nivelul intregii tari;
- b)** elaboreaza norme, promoveaza tehnici, procedee si metodologii de specialitate conform progreselor stiintifice si tehnice in domeniul cadastrului;
- c)** autorizeaza persoanele fizice si juridice care pot executa lucrari tehnice de cadastru;
- d)** organizeaza fondul national de geodezie si cartografie, precum si banca de date a sistemului unitar de cadastru;
- e)** asigura, in conditiile legii, in colaborare cu Ministerul Apararii Nationale, executarea, completarea, modernizarea si mentinerea in stare de utilizare a retelei geodezice nationale;
- f)** avizeaza continutul topografic al hartilor, planurilor, atlaselor, ghidurilor si al altor documente cartografice necesare uzului public;
- g)** pune la dispozitia autoritatilor publice si a altor institutii interesate, in conditiile legii, situatii statistice de sinteza privind terenurile si constructiile;
- h)** indeplineste sarcinile ce rezulta din angajamentele internationale in domeniul sau de activitate.

### **Art. 6.**

Oficiile judetene de cadastru, geodezie si cartografie realizeaza, la nivelul unitatilor administrativ-teritoriale, atributiile prevazute la art. 5 lit. a), f) si g) din prezenta lege. Receptia lucrarilor tehnice de cadastru, executate de persoanele fizice si juridice autorizate in conditiile art. 5 lit. c), se realizeaza de catre oficiile judetene de cadastru, geodezie si cartografie. In cadrul oficiilor judetene de cadastru, geodezie si cartografie se organizeaza si functioneaza baza de date a cadastrului.

### **Art. 7.**

Ministerul Apararii Nationale, Ministerul de Interne si Serviciul Roman de Informatii executa, cu mijloace proprii, lucrari de cadastru, geodezice, gravimetrice, topografice, fotogrammetrice si cartografice necesare apararii tarii si pastrarii ordinii publice, precum si altor nevoi proprii, conform normelor tehnice ale Oficiului National de Cadastru, Geodezie si Cartografie.

### **Art. 8.**

Datele geodezice si cartografice interesand apararea tarii si ordinea publica se pastreaza, dupa caz, de catre Ministerul Apararii Nationale, Ministerul de Interne si Serviciul Roman de Informatii.

### **Art. 9.**

Finantarea activitatii Oficiului National de Cadastru Geodezie si Cartografie, a institutiilor din subordinea sa si a cadastrului de specialitate ale ministerelor si altor institutii centrale de stat se asigura de la bugetul de stat. Finantarea cadastrului de specialitate ale regiilor autonome, societatilor comerciale si altor persoane juridice se realizeaza prin mijloace financiare proprii.

## **CAPITOLUL III - Realizarea, intretinerea si avizarea lucrarilor de cadastru**

## **Art. 10.**

Funcția tehnică a cadastrului general se realizează prin determinarea, pe baza de măsurători, a poziției configurației și mărimii suprafețelor terenurilor pe destinații, categorii de folosință și pe proprietari, precum și ale construcțiilor. În cadrul funcției economice a cadastrului general se evidențiază destinația, categoriile de folosință a parcelelor, precum și elementele necesare stabilirii valorii economice a bunurilor imobile. Funcția juridică a cadastrului general se realizează prin identificarea proprietarului pe baza actului de proprietate și prin publicitatea imobiliară.

## **Art. 11.**

*La nivelul unităților administrativ-teritoriale - comuna, oraș și municipiu - lucrările tehnice de cadastru constau în:*

- a)** stabilirea, potrivit legii, și marcarea pe teren, prin borne, a hotarelor unității administrativ-teritoriale respective;
- b)** marcarea pe teren, prin borne, a limitei intravilanului localităților, potrivit legii;
- c)** identificarea bunurilor imobile pe baza actelor de proprietate sau, în lipsa acestora, pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar; măsurarea tuturor parcelelor de teren din cuprinsul fiecărei unități administrativ-teritoriale, specificându-se destinația, categoria de folosință și proprietarul sau, după caz, posesorul acestora. Pentru terenurile ocupate de construcții, curți, precum și pentru terenurile cu alte destinații, situate în intravilan sau în extravilan, se vor specifica, pe baza datelor furnizate de cadastrul de specialitate, categoriile de folosință a terenurilor, încadrarea acestora pe zone în cadrul localității, respectiv pe clase de calitate;
- d)** înregistrarea litigiilor de hotare, în cazul neînțelegerilor între proprietarii și/sau posesorii învecinați;
- e)** măsuratori pentru realizarea și actualizarea planurilor cadastrale.

Delimitarea și marcarea hotarelor administrative ale comunelor, orașelor și municipiilor, precum și limitele intravilanului localităților se vor face, potrivit legii, de către comisia stabilită în acest scop prin ordinul prefectului. Din comisie vor face parte primarul, secretarul consiliului local, delegatul oficiului județean de cadastru, geodezie și cartografie și, după caz, delegatul direcției generale amenajarea teritoriului și urbanism.

## **Art. 12.**

*Documentele tehnice principale ale cadastrului general, care se vor întocmi la nivelul comunelor, orașelor și municipiilor, sunt:*

- a)** registrul cadastral al parcelelor;
- b)** indexul alfabetic al proprietarilor și domiciliul acestora;
- c)** registrul cadastral al proprietarilor;
- d)** registrul corpurilor de proprietate;
- e)** fișa centralizatoare, partida cadastrală pe proprietari și pe categorii de folosință;
- f)** planul cadastral.

Detinatorii de bunuri imobile sunt obligați să permită accesul specialiștilor pentru executarea lucrărilor de cadastru, să admită, în condițiile legii, amplasarea, pe sol sau pe construcții, a semnelor și semnalelor geodezice și să asigure zonele de protecție a acestora. Baza de date poate fi redactată și arhivată și sub formă de înregistrări, pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automată a datelor, cu efect juridic echivalent. Primarii localităților au obligația să asigure delegaților cadastrali birouri, spații de cazare contra cost, sprijin în angajarea sezonieră a personalului auxiliar pentru efectuarea măsurătorilor pe teren și să instiinteze, prin afișare sau prin alte mijloace de publicitate, pe proprietarii de bunuri imobile să permită accesul specialiștilor pentru executarea lucrărilor de cadastru sau, după caz, să se prezinte personal sau prin mandatar pentru a da lamuriri privitoare la identificarea și marcarea limitelor proprietăților. Dacă proprietarii sau mandatarii acestora nu se prezintă, marcarea și identificarea limitelor se pot face și în lipsa acestora.

După finalizarea lucrărilor de teren, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, datele obținute se prelucrează, se înregistrează în documentele tehnice ale cadastrului și se introduc în baza de date cadastrale. Datele definitive ale fiecărei parcele se aduc la cunoștința proprietarilor. Contestatiile cu privire la exactitatea datelor comunicate pot fi prezentate de proprietari în scris, în termen de 60 de zile de la comunicare, oficiului județean de cadastru, geodezie și cartografie. Cei nemulțumiți de modul de

solutionare a contestatiilor de catre oficiul judetean de cadastru, geodezie si cartografie pot face plangere la instanta judecatoreasca competenta, conform legii.

**Art. 13.**

Planul cadastral contine reprezentarea grafica a datelor din registrele cadastrale, referitoare la terenurile si constructiile din cadrul unitatilor administrativ-teritoriale - comune, orase si municipii - si se pastreaza la oficiul judetean de cadastru, geodezie si cartografie. Registrele si planurile cadastrale vor sta la baza completarii sau, dupa caz, a intocmirii evidentei privind publicitatea imobiliara. O copie a acestora se pastreaza la biroul de carte funciara. Planurile si registrele cadastrale se tin la zi, in concordanta cu situatia de pe teren, in baza cererilor si comunicarilor facute potrivit legii, precum si prin intretinerea lucrarilor de cadastru, cu o periodicitate de cel mult 6 ani, cand se va parcurge in mod obligatoriu intregul teritoriu administrativ si se va confrunta continutul planurilor si al registrelor cadastrale cu situatia reala din teren si se vor inregistra toate elementele modificatoare. Studiile pedologice necesare elaborarii partii economice a cadastrului de specialitate se actualizeaza cu o periodicitate de 10 ani, iar cele agrochimice cu o periodicitate de 4 ani. Pe parcelele de teren unde s-au executat lucrari de imbunatatiri funciare sau au avut loc procese de degradare ori de poluare a solului, actualizarea se poate face ori de cate ori este cazul. Actualizarea cadastrului de specialitate prevazute in prezenta lege se face conform specificului fiecarui domeniu in parte.

**Art. 14.**

In cadrul functiei economice a cadastrului general se evidentiaza valoarea economica a bunurilor imobile, potrivit legii. Oficiul National de Cadastru, Geodezie si Cartografie si oficiile judetene din subordinea sa, precum si titularii cadastrului de specialitate au obligatia de a furniza organelor Ministerului Finantelor evidentele necesare impunerii contribuabililor.

**Art. 15.**

Completarea, modernizarea si mentinerea in stare de utilizare a retelei geodezice nationale necesare intocmirii si tinerii la zi a planurilor cadastrale si hartilor topografice se realizeaza de catre unitati specializate, sub coordonarea Oficiului National de Cadastru, Geodezie si Cartografie.

**Art. 16.**

In lucrarile de cadastru general terenurile se impart din punct de vedere al destinatiei si al categoriei de folosinta, conform prevederilor legale.

**Art. 17.**

Oficiul judetean de cadastru, geodezie si cartografie este imputernicit sa execute, direct sau prin persoane autorizate, lucrari tehnice privind comasarile, parcelarile, schimburile de terenuri si rectificările de hotar dintre unitatile administrativ-teritoriale, altele decat cele stabilite in competenta oficiilor de cadastru agricol si organizarea teritoriului agricol prin Legea fondului funciar nr. 18/1991. Operarea acestora in planurile si registrele cadastrale se realizeaza de catre oficiul judetean de cadastru, geodezie si cartografie.

**Art. 18.**

Unitatile de specialitate sau, dupa caz, agentii economici care detin sau executa, pentru nevoile proprii, planuri topografice utilizabile si lucrarile de cadastru general sunt obligate sa puna la dispozitie gratuit oficiilor judetene de cadastru, geodezie si cartografie copiile de pe acestea sau, dupa caz, planurile originale pe termen determinat.

**Art. 19.**

Modul de avizare si de receptie a lucrarilor de cadastru general se stabileste de catre Oficiul National de Cadastru, Geodezie si Cartografie.

## **Titlul II - Publicitatea imobiliara**

### **CAPITOLUL I - Evidenta cadastral-juridica**

#### **Art. 20.**

Publicitatea imobiliara intemeiata pe sistemul de evidenta al cadastrului general are ca obiect inscrierea in cartea funciara a actelor si faptelor juridice referitoare la imobilele din aceeasi localitate. Ea se efectueaza de catre birourile de carte funciara ale judecatoriilor, pentru imobilele situate in raza teritoriala de activitate a acestora. Unul sau mai multe imobile alipite, de pe teritoriul unei localitati, apartinand aceluiasi proprietar, formeaza corpul de proprietate ce se inscrie in cartea funciara. Mai multe corpuri de proprietati, de pe teritoriul aceleiasi localitati, apartinand unui proprietar, formeaza partida sa cadastrala ce se inscrie in aceeasi carte funciara. Cartile funciare intocmite si numerotate pe teritoriul administrativ al fiecarei localitati alcatuiesc, impreuna, registrul cadastral de publicitate imobiliara al acestui teritoriu, ce se tine de catre biroul de carte funciara al judecatoriei in a carei raza teritoriala de activitate este situat bunul respectiv. Acest registru se intregeste cu un registru special de intrare, cu planul de identificare a imobilelor, cu repertoriul imobilelor, indicand numarul cadastral al parcelelor si numarul de ordine al cartilor funciare in care sunt inscise, cu un index alfabetic al proprietarilor si cu o mapa in care se vor pastra cererile de inscriere, impreuna cu un exemplar al inscisorilor constatatoare ale actelor sau faptelor juridice supuse inscrierii.

#### **Art. 21.**

Cartea funciara este alcatuita din titlu, indicand numarul ei si numele localitatii in care este situat imobilul, precum si din trei parti:

**A.** Partea I, referitoare la descrierea imobilelor, care va cuprinde:

- a)** numarul de ordine si cel cadastral al fiecarui imobil;
- b)** suprafata terenului, categoria de folosinta si, dupa caz, constructiile;
- c)** amplasamentul si vecinatatile;
- d)** valoarea impozabila.

**B.** Partea a II-a, referitoare la inscrierile privind dreptul de proprietate, care cuprinde:

- a)** numele proprietarului;
- b)** actul sau faptul juridic care constituie titlul dreptului de proprietate, precum si mentionarea inscisorului pe care se intemeiaza acest drept;
- c)** stramuturile proprietatii;
- d)** servitutile constituite in folosul imobilului;
- e)** faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum si actiunile privitoare la proprietate;
- f)** orice modificari, indreptari sau insemnari ce s-ar face in titlu, in partea I sau a II-a a cartii funciare, cu privire la inscrierile facute.

**C.** Partea a III-a, referitoare la inscrierile privind dezmembramintele dreptului de proprietate si sarcini, care va cuprinde:

- a)** dreptul de superficie, uzufruct, uz, folosinta, abitatie, servitutile in sarcina fondului aservit, ipoteca si privilegiile imobiliare, precum si locatiunea si cesiunea de venituri pe timp mai mare de 3 ani;
- b)** faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum si actiunile privitoare la drepturile reale inscise in aceasta parte;
- c)** sechestrul, urmarirea imobilului sau a veniturilor sale;
- d)** orice modificari, indreptari sau insemnari ce s-ar face cu privire la inscrierile facute in aceasta parte.

Datele din cartea funciara pot fi redade si arhivate si sub forma de inregistrari pe microfilme si pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automata a datelor. Acestea au aceleasi efecte juridice si forta probatoare echivalenta cu inscisorile in baza carora au fost redade.

#### **Art. 22.**

Dreptul de proprietate si celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor inscrie in cartea funciara pe baza actului prin care s-au constituit ori s-au transmis in mod valabil. Radierea inscrierii dreptului de proprietate si a celorlalte drepturi reale se va face in temeiul actului care exprima consimtamantul titularului la stingerea lor, cu exceptia drepturilor care se sting la implinirea termenului mentionat in inscriere sau a drepturilor viagere care se sting prin moartea titularului lor. Hotararea judecatoreasca, definitiva si irevocabila, sau, in cazuri anume prevazute de lege, decizia autoritatii administrative va inlocui actul prevazut la alin. 1 si 2.

**Art. 23.**

Modificarea continutului unui drept ce greveaza un drept real imobiliar se inscrie, daca legea nu dispune altfel, potrivit regulilor stabilite pentru dobandirea si stingerea drepturilor reale.

**Art. 24.**

Inscrierea unui drept se poate efectua numai:

- a) impotriva aceleuia care, la inregistrarea cererii sale, era in scris ca titular al dreptului asupra caruia inscrierea urmeaza sa fie facuta;
- b) impotriva aceleuia care, inainte de a fi in scris, si-a grevat dreptul, daca amandoua inscrierile se cer deodata.

**Art. 25.**

Daca mai multe persoane si-au cedat succesiv una celeilalte dreptul real asupra unui imobil, iar inscrierile nu s-au facut, cel din urma indreptatit va putea cere inscrierea dobandirilor succesive o data cu aceea a dreptului sau, dovedind prin inscrisuri originale intreg sirul actelor juridice pe care se intemeiaza inscrierile.

**Art. 26.**

Inscrierile intemeiate pe obligatiile defunctului se vor putea face si dupa ce dreptul mostenitorului a fost in scris, in masura in care se dovedeste ca mostenitorul este tinut de aceste obligatii.

**Art. 27.**

Inscrierile in cartea funciara devin opozabile fata de terti de la data inregistrarii cererii. Ordinea inregistrarii cererii va determina rangul inscrierii.

**Art. 28.**

Dreptul de proprietate si celelalte drepturi reale sunt opozabile fata de terti, fara inscrierea in cartea funciara cand provin din succesiune, accesiune, vanzare silita si uzucapiune. Aceste drepturi se vor inscrie, in prealabil, daca titularul intelege sa dispuna de ele. In aceleasi conditii sunt opozabile fata de terti si drepturile reale dobandite de stat si de orice persoana, prin efectul legii, prin expropriere sau prin hotarari judecatoresti.

**Art. 29.**

Cel care a transmis sau a constituit, in folosul altuia, un drept real asupra unui imobil, este obligat sa predea in scrisul translativ sau constitutiv al dreptului, pentru inscrierea in cartea funciara, daca acest in scris este in posesia sa si este singurul exemplar doveditor, afara de cazul in care s-a procedat, din oficiu, la inscriere. In cazul in care cel obligat refuza predarea in scrisului, se va cere instantei judecatoresti sa dispuna inscrierea.

**Art. 30.**

Dobanditorul anterior poate cere instantei judecatoresti sa acorde inscrierii sale rang preferential fata de

inscrierea efectuata la cererea unui tert, care a dobandit ulterior imobilul cu titlu gratuit sau care a fost de rea-credinta la data incheierii actului.

**Art. 31.**

Inscrierea provizorie in cartea funciara se face in cazul dobandirii unor drepturi afectate de o conditie suspensiva sau daca hotararea judecatoreasca pe care se intemeiaza nu este definitiva si irevocabila.

**Art. 32.**

Inscrierea provizorie devine opozabila tertilor cu rangul determinat de cererea de inscriere, sub conditie si in masura justificarii ei. Justificarea unei inscrieri provizorii isi intinde efectul asupra tuturor inscrierilor care s-au facut conditionat de justificarea ei; nejustificarea unei inscrieri provizorii atrage, la cererea celui interesat, radierea ei si a tuturor inscrierilor care s-au facut conditionat de justificarea acesteia.

**Art. 33.**

Daca in cartea funciara s-a in scris un drept real, in conditiile prezentei legi, in folosul unei persoane, se prezuma ca dreptul exista in folosul ei, daca a fost dobandit sau constituit cu buna-credinta, cat timp nu se dovedeste contrariul. Daca un drept s-a radiat din cartea funciara, se prezuma ca acel drept nu exista.

**Art. 34.**

Cuprinsul cartilor funciare se considera exact, in folosul acelei persoane care a dobandit, prin act juridic cu titlu oneros, un drept real, daca in momentul dobandirii dreptului n-a fost in scrisa in cartea funciara vreo actiune prin care se contesta cuprinsul ei sau daca nu a cunoscut, pe alta cale, aceasta inexactitate.

**Art. 35.**

In cazul in care cuprinsul cartii funciare nu corespunde, in privinta inscrierii, cu situatia juridica reala, se poate cere rectificarea acesteia. Prin rectificare se intelege radierea, indreptarea sau mentionarea inscrierii oricarei operatiuni, susceptibila a face obiectul unei inscrieri in cartea funciara.

**Art. 36.**

*Orice persoana interesata poate cere rectificarea inscrierilor din cartea funciara, daca printr-o hotarare judecatoreasca definitiva si irevocabila s-a constatat ca:*

1. inscrierea sau actul in temeiul caruia s-a efectuat inscrierea nu a fost valabil;
2. dreptul in scris a fost gresit calificat;
3. nu mai sunt intrunite conditiile de existenta a dreptului in scris sau au incetat efectele actului juridic in temeiul caruia s-a facut inscrierea;
4. inscrierea din cartea funciara nu mai este in concordanta cu situatia reala actuala a imobilului.

**Art. 37.**

Actiunea in rectificare, sub rezerva prescriptiei dreptului material la actiunea in fond, va fi imprescriptibila. Fata de tertele persoane care au dobandit cu buna-credinta un drept real prin donatie sau legat, actiunea in rectificare nu se va putea porni decat in termen de 10 ani, socotiti din ziua cand s-a inregistrat cererea lor de inscriere, cu exceptia cazului in care dreptul material la actiunea in fond nu s-a prescis mai inainte.

**Art. 38.**

Actiunea in rectificare, intemeiata pe prevederile art. 36 pct. 1-4, isi va produce efectele fata de tertele persoane care si-au in scris vreun drept real, dobandit cu buna-credinta si prin act juridic cu titlu oneros, intemeindu-se pe cuprinsul cartii funciare. Termenul va fi de 3 ani socotiti de la inregistrarea cererii pentru inscrierea dreptului a carui rectificare se cere.

**Art. 39.**

Hotararea prin care s-a admis rectificarea unei inscrieri nu va fi opozabila persoanelor impotriva carora actiunea nu a fost admisa. Daca actiunea in rectificare a fost inscrisa in cartea funciara, hotararea judecatoreasca va fi opozabila si tertelor persoane care au dobandit dreptul dupa inscriere.

**Art. 40.**

Actele si faptele juridice, privitoare la drepturile personale, la starea si capacitatea persoanelor in legatura cu imobilele cuprinse in cartea funciara, vor putea fi inscrise la cerere, cu efect de informare pentru tertele persoane.

**Art. 41.**

Proprietarul unui imobil poate cere ca intentia sa de a instraina sau de a ipoteca sa fie inscrisa, aratand, in acest din urma caz, suma ce urmeaza sa se garanteze prin ipoteca. Daca se savarseste instrainarea sau ipotecarea, dreptul inscris va avea rangul inscrierii intentiei.

**Art. 42.**

Inscrierea intentiei de a instraina sau de a ipoteca isi pierde efectul prin trecerea unui termen de doua luni de la data inregistrarii cererii. Anul, luna si ziua in care inscrierea isi pierde efectul vor fi aratate atat in inscriere, cat si in incheierea care a ordonat-o.

**Art. 43.**

Orice persoana interesata va putea cerceta cartea funciara si celelalte evidente care alcatuiesc registrul cadastral de publicitate imobiliara, cu exceptia evidentelor care privesc siguranta nationala. La cerere, se vor elibera extrase, certificate sau copii legalizate de pe cartile funciare, cu plata taxelor legale.

Nici o autoritate nu va putea cere trimiterea originalului cartii funciare sau a planurilor de identificare a imobilelor.

Mapa inscisorilor privind inscrierea atacata va putea fi ceruta de catre instanta judecatoreasca.

**Art. 44.**

Corpul de proprietati constituit prin inscrierile in cartea funciara se va putea modifica prin alipiri, daca mai multe parcele se unesc intr-un singur corp sau daca se adauga o noua parcela la un corp de proprietate ori se mareste intinderea unei parcele. De asemenea, corpul de proprietate se modifica si prin dezlipiri, daca se desparte o parcela de un corp sau se micsoreaza intinderea unei parcele. Dezlipirea unei parcele sau a unei parti dintr-o parcela, care face parte dintr-un corp de proprietate, se face impreuna cu sarcinile care o greveaza. Parcela care este grevata cu sarcini nu poate fi alipita la un alt corp de proprietate, ci va forma, in caz de dezlipire, un corp de proprietate separat.

**Art. 45.**

In caz de alipire sau dezlipire, se vor efectua transcrieri, daca o parcela trece dintr-o carte funciara in alta, sau reinscrieri, daca, dezlipindu-se o parcela, aceasta se va trece in aceeasi carte funciara ca un corp de proprietate de sine statator sau ca o parcela a unui alt corp de proprietate. Daca se transcrie o parte din parcela intr-o alta carte funciara, restul se inscrie in vechea carte funciara, cu mentionarea noului numar si a intinderii, iar daca toate parcelele inscrise intr-o carte funciara au fost transcrise, aceasta se va inchide si nu va mai putea fi redeschisa pentru noi inscrieri.

**Art. 46.**

In cazul proprietatii imobiliare comune ori in indiviziune vor fi inscrisi in aceeasi carte funciara toti proprietarii. In ceea ce priveste proprietatea indiviza, se va indica cota fiecarui coproprietar.

**Art. 47.**

Daca o constructie face obiectul proprietatii pe etaje sau pe apartamente, se va intocmi o carte funciara colectiva pentru intreaga constructie si cate o carte funciara individuala pentru fiecare etaj sau apartament avand proprietari diferiti. Imobilul va fi indicat in cartea funciara colectiva cu un numar de parcele nefractionat. In cartile funciare individuale, fiecare etaj sau apartament se va indica cu un numar fractionat, al carui numarator va fi numarul de parcela aratat in cartea funciara colectiva, iar numitorul va fi, dupa caz, numarul etajului sau al apartamentului. Inscrisurile care privesc intreaga cladire se vor face in ambele carti funciare.

#### **Art. 48.**

Imobilele ce apartin domeniului public si domeniului privat al statului sau, dupa caz, al unitatii administrativ-teritoriale, se vor inscrie in registrul de publicitate special al unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt situate. Registrele de publicitate se tin de catre biroul de carte funciara al judecatoriei.

### **CAPITOLUL II - Procedura de inscriere in cartea funciara**

#### **Art. 49.**

Cererea de inscriere in cartea funciara se va depune la biroul de carte funciara al judecatoriei si va fi insotita de inscrisul original sau de copia legalizata de pe acesta, prin care se constata actul sau faptul juridic a carui inscriere se cere. Copia legalizata se va pastra in mapa biroului de carte funciara. In cazul hotararii judecatoresti, se va prezenta o copie legalizata, cu mentiunea ca este definitiva si irevocabila.

Cererile de inscriere se vor inregistra de indata in registrul de intrare, cu mentionarea datei si a numarului care rezulta din ordinea cronologica a depunerii lor. Daca mai multe cereri au fost depuse deodata la acelasi birou de carte funciara, drepturile de ipoteca si privilegiile vor avea acelasi rang, iar celelalte drepturi vor primi numai provizoriu rang egal, urmand ca prin judecata sa se hotarasca asupra rangului si asupra radierii incheierii nevalabile.

#### **Art. 50.**

In cazul in care judecatorul de la biroul de carte funciara admite cererea, dispune inscrierea prin incheiere, daca inscrisul indeplineste urmatoarele conditii:

- a) cerintele de validitate a actului juridic;
  - b) are deplina putere doveditoare;
  - c) indica numele partilor;
  - d) individualizeaza imobilul cu numarul de parcela;
  - e) este insotit de o traducere legalizata, daca nu este intocmita in limba romana.
- Incheierea va cuprinde determinarea dreptului sau a faptului, indicarea numarului parcelei si a cartii funciare, precum si a partii cartii funciare in care urmeaza a se face inscrierea. In cazul in care identificarea cadastrala a parcelei nu este posibila, pe baza datelor existente, vor fi folosite schite de plan vizate de oficiul judetean de cadastru, geodezie si cartografie.

#### **Art. 51.**

Daca se constata ca cererea de inscriere in cartea funciara nu intruneste conditiile legale, se va respinge printr-o incheiere motivata. Despre respingerea cererii se va face mentiune in registrul de intrare, in dreptul inregistrarii acesteia. Dispozitiile alineatului precedent se aplica si in cazul cererilor de radiere.

#### **Art. 52.**

Incheierea se comunica celui care a cerut inscrierea sau radierea unui act sau fapt juridic, precum si celorlalte persoane interesate potrivit mentiunilor din cartea funciara, cu privire la imobilul in cauza, in termen de 20 de zile de la pronuntarea incheierii, dar nu mai tarziu de 60 de zile de la data inregistrarii

cererii.

Incheierea este supusa cailor ordinare de atac; cererea de apel se depune la biroul de carte funciara si se inscrie in cartea funciara. In cazul in care se va declara si recurs, cererea de inscriere respectiva se va comunica biroului de carte funciara pentru inscriere. Hotararea judecatoreasca definitiva si irevocabila se comunica, din oficiu, biroului de carte funciara, de catre instanta care s-a pronuntat ultima asupra fondului.

#### **Art. 53.**

Inscrierile si radierile efectuate in cartile funciare nu pot fi rectificate decat pe baza hotararii instantei judecatoresti ramase definitiva si irevocabila. Prevederile art. 52 se vor aplica in mod corespunzator.

#### **Art. 54.**

In cazul in care o carte funciara urmeaza a fi intocmita ori completata prin inscrierea unui imobil care nu a fost cuprins in nici o alta carte funciara, precum si in cazul in care o carte funciara a fost distrusa, pierduta ori a devenit nefolosibila, in total sau in parte, din diferite cauze, intocmirea, completarea si reconstituirea, dupa caz, se vor face de catre judecatorul de la biroul de carte funciara, la cerere sau din oficiu, cu acordul celor interesati, pe baza unei incheieri. In acest scop se vor folosi toate inscrisurile privitoare la imobilele in cauza pentru identificarea parcelelor si a suprafetelor, precum si situatia dreptului de proprietate, schita de plan, constatari la fata locului sau, dupa caz, inregistrările dupa microfilme si pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automata a datelor. Incheierea poate fi atacata, dupa caz, in conditiile art. 52 alin. 2.

#### **Art. 55.**

Erorile materiale savarsite cu prilejul inscrierilor sau radierilor se pot indrepta, prin incheiere motivata, de catre judecatorul de la biroul de carte funciara, la cerere sau din oficiu, cu sau fara citarea partilor. Aceasta incheiere se va comunica partii care nu a fost prezenta. In acest caz se vor aplica, prin asemanare, dispozitiile art. 38-40.

#### **Art. 56.**

Notarul public care a intocmit un act prin care se transmite, se modifica, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat sa ceara, din oficiu, inscrierea in cartea funciara. In acest scop, va trimite cererea de inscriere a acestui act, in ziua intocmirii lui sau cel mai tarziu a doua zi, la biroul de carte funciara al judecatoriei in a carei raza de activitate se afla imobilul, in afara de cazul in care partea interesata si-a rezervat dreptul de a face diligentele necesare pentru inscriere. Instanta judecatoreasca va transmite, in termen de 3 zile, hotararea ramasa definitiva si irevocabila, constitutiva sau declarativa asupra unui drept real imobiliar, la biroul de carte funciara al judecatoriei in a carei raza de activitate se afla imobilul. Instanta judecatoreasca nu va trece la dezbaterile in fond a actiunii privind desfiintarea actului juridic supus inscrierii, daca acesta nu a fost in scris, in prealabil, pentru informare, in cartea funciara.

#### **Art.**

**57.**

Ministerul Justitiei organizeaza, coordoneaza si controleaza activitatea de publicitate a birourilor de carte funciara ale judecatoriilor, printr-un compartiment de specialitate.

### **TITLUL III - Dispozitii tranzitorii, sanctiuni si dispozitii finale**

#### **Capitolul I - Dispozitii tranzitorii**

#### **Art. 58.**

inscrierile facute in conformitate cu actele normative in vigoare in registrul de transcriptiuni si inscriptiuni, in cartile funciare si in cartile de publicitate funciara, inainte de data intrarii in vigoare a prezentei legi, isi vor produce si dupa aceasta data efectele prevazute, cu exceptia cazurilor in care drepturile de proprietate si celelalte drepturi reale au fost afectate in orice mod prin efectul legii. Toate documentele de evidenta si publicitate imobiliara se preiau si se conserva de catre birouri de carte funciara ale judecatoriilor in a caror raza de activitate se afla imobilele, in termen de 180 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentei legi. Executarea silita imobiliara va urma dispozitiile Codului de procedura civila si pentru actele de executare incepute potrivit Legii LX din anul 1881, cu modificarile aduse prin Legea 54 din anul 1912.

**Art. 59.**

Actul juridic privind constituirea sau transmiterea unui drept imobiliar, valabil, incheiat anterior intrarii in vigoare a prezentei legi, netranscris in registrul de transcriptiuni si inscriptiuni ori, dupa caz, neinscris in cartea funciara, isi produce efectele la data inscrierii in cartea funciara, potrivit regimului juridic la data incheierii lui. Actul sub semnatura privata, valabil incheiat, va fi luat in considerare, daca are data certa anterioara intrarii in vigoare a Legii fondului funciar nr. 18/1991.

**Art. 60.**

Actiunile introduse in temeiul art. 22, 23, 27, 28 si 34-40 din Decretul-lege 115/27-04-1938 pentru unificarea dispozitiilor privitoare la cartile funciare, aflate in curs de judecata la data intrarii in vigoare a prezentei legi, se vor solutiona potrivit dispozitiilor legale sus-mentionate. Hotararile judecatoresti definitive, prin care s-au admis aceste actiuni, vor fi inscise in cartea funciara.

**Art. 61.**

Actele si faptele juridice privind terenurile si constructiile situate pe un teritoriu administrativ pentru care nu s-au definitivat documentele cadastrului general se vor inscrie cu caracter nedefinitiv, in cate o carte funciara, urmand ca inscrierea definitiva sa fie efectuata la punerea in aplicare a cadastrului general si pe acel teritoriu. In aceleasi conditii se vor inscrie si titlurile de proprietate emise in temeiul Legii fondului funciar nr. 18/1991. La cererea de inscriere se va atasa schita de plan a terenului sau a constructiei la care se refera inscrierea, intocmita de un cadru tehnic de specialitate autorizat de oficiul judetean de cadastru, geodezie si cartografie. Schita de plan va cuprinde configuratia parcelelor de teren sau a constructiilor, suprafetele, categoriile de folosinta, caracteristicile calitative ale terenului, elementele pentru precizarea locului unde este situat imobilul, data intocmirii si numele celui care a intocmit schita. Masuratorile cadastrale efectuate in cadrul actiunilor de aplicare a Legii fondului funciar nr. 18/1991 si evidentiata ca atare in documentele cadastrale si in titlurile de proprietate se preiau ca date definitive ale cadastrului pentru teritoriul administrativ respectiv, daca acestea corespund normelor metodologice de cadastru elaborate de catre Oficiul National de Cadastru, Geodezie si Cartografie. Lucrarile tehnice de cadastru vor sta la baza eliberarii titlurilor de proprietate, emise in baza Legii fondului funciar nr. 18/1991, acolo unde acestea n-au fost intocmite si inmanate.

**Art. 62.**

Modul de inscriere in evidentele cadastrale a bunurilor imobile apartinand Ministerului Apararii Nationale, Ministerului de Interne si Serviciului Roman de Informatii se va stabili de catre Oficiul National de Cadastru, Geodezie si Cartografie, impreuna cu aceste organe.

**Art. 63.**

Daca se constata unele diferente intre suprafetele inscise in actele de proprietate si situatia reala din teren, rezultata din masuratorile executate pentru intocmirea cadastrului general, consiliile locale vor instiinta pe proprietarii interesati. Plusurile si minusurile de teren de pe aceeasi unitate administrativ-teritoriala se compenseaza intre proprietarii in cauza. Plusurile si minusurile de teren se stabilesc de catre persoanele autorizate care efectueaza masuratorile si se comunica celor in cauza si primarilor.

**Art. 64.**

Orice neintelegeri cu privire la identificarea si masurarea parcelelor de teren, precum si cu privire la proprietarii acestora, se vor solutiona de catre instantele judecatoresti.

Art. 65.

Ministerul Justitiei va intocmi, pana la intrarea in vigoare a prezentei legi, regulamentul de organizare si functionare a birourilor de carte funciara ale judecatoriilor.

## **CAPITOLUL II – Sanctiuni**

**Art. 66.**

Constituie contravenții urmatoarele fapte, daca nu au fost savarsite in astfel de conditii incat, potrivit legii penale, sa constituie infractiuni:

- a) folosirea, in documente oficiale, a altor date cu privire la proprietari, terenuri sau constructii decat cele inscrise in documentele cadastrului;
- b) refuzul proprietarilor imobilelor de a permite accesul personalului de specialitate pentru executarea lucrarilor de cadastru, a celor geodezice, topografice si fotogrammetrice;
- c) refuzul de a pune la dispozitia organelor cadastrale a bazei topografice si a altor date, precum si a documentelor necesare lucrarilor de cadastru de catre cei care le detin, cu exceptia Ministerului Apararii Nationale, Ministerului de Interne, Serviciului Roman de Informatii, Serviciului de Informatii Externe si Serviciului de Protectie si Paza;
- d) publicarea sau difuzarea de materiale cartografice de orice fel, fara avizul Oficiului National de Cadastru, Geodezie si Cartografie si al ministerelor interesate, care executa lucrari de cadastru de specialitate.

Faptele prevazute la lit. a) si b) se sanctioneaza cu amenda de la 400.000 la 750.000 lei, iar cele prevazute la lit. c) si d) cu amenda de la 750.000 la 1.500.000 lei. Amenzile se aplica persoanelor fizice si juridice.

**Art. 67.**

Constatarea contravențiilor si aplicarea sanctiunilor se fac prin proces-verbal incheiat de persoane imputernicite de ministerele care executa astfel de lucrari, de Oficiul National de Cadastru, Geodezie si Cartografie sau de primari, precum si de ofiterii si subofiterii de politie. Contravențiilor prevazute in prezenta lege le sunt aplicabile dispozitiile Legii 32/1968 privind stabilirea si sanctionarea contravențiilor. Degradarea sau distrugerea bornelor, reperelor, marcilor de nivelment si a semnalelor geodezice din retea nationala, amplasate pe sol sau pe cladiri, sau impiedicarea unor masuri de conservare a acestor bunuri, constituie infractiune de distrugere si se pedepseste potrivit prevederilor art. 217 din Codul penal. De asemenea, constituie infractiune de tulburare de posesie si se pedepseste potrivit prevederilor art. 220 din Codul penal infiintarea sau mutarea semnelor de hotar si a reperelor de marcare a limitelor de zona a caii ferate, drumurilor, canalelor, aeroporturilor, porturilor, cailor navigabile, delimitarilor silvice, geologice si miniere, fara aprobarea prevazuta de lege.

## **CAPITOLUL III - Dispozitii finale**

**Art. 68.**

In termen de 90 de zile de la data definitivarii lucrarilor de cadastru pe o unitate administrativ-teritoriala - comuna, oras sau municipiu -, oficiul judetean de cadastru, geodezie si cartografie va transmite birourilor de carte funciara ale judecatoriilor evidenta privind partidele cadastrale ale tuturor proprietarilor de pe teritoriul fiecarei localitati din circumscriptia acestora, in vederea intocmirii cartilor funciare ale imobilelor. Oficiul judetean de cadastru, geodezie si cartografie si birourile de carte funciara de pe langa judecatoriile

realizeaza, pastreaza si asigura conservarea copiilor de siguranta de pe documentele de cadastru, geodezie, cartografie si publicitate imobiliara, inclusiv de pe microfilme sau alte suporturi.

**Art. 69.**

Institutul de Geodezie, Fotogrammetrie, Cartografie si Organizarea Teritoriului se reorganizeaza in Institutul de Cadastru si Organizarea Teritoriului Agricol, ca institutie publica cu personalitate juridica in subordinea Ministerului Agriculturii si Alimentatiei. Oficiile de cadastru si organizarea teritoriului judetene si al municipiului Bucuresti se reorganizeaza in oficii de cadastru agricol si organizarea teritoriului agricol, ca institutii publice cu personalitate juridica in subordinea Ministerului Agriculturii si Alimentatiei. Modul de organizare si de functionare si atributiile institutiilor prevazute la alin. 1 si 2, precum si nivelul de salarizare si statutul personalului acestora se vor stabili prin hotarare a Guvernului in termen de 60 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentei legi. Patrimoniul, personalul si resursele materiale necesare institutiilor prevazute la art. 3, 21 si 68 se stabilesc prin hotarare a Guvernului, in raport cu atributiile ce revin fiecaruia.

**Art. 70.**

Oficiul National de Cadastru, Geodezie si Cartografie, impreuna cu ministerele care raspund de cadastrul de specialitate, si Ministerul Justitiei vor stabili, in termen de 90 de zile de la intrarea in vigoare a prezentei legi, metodologia privind evidenta cadastrala tehnica, economica si juridica, inscrierea actelor si faptelor juridice referitoare la imobile. Autoritatile administratiei publice locale vor asigura institutiilor si birourilor de carte funciara, prevazute in prezenta lege, spatiile necesare desfasurarii activitatii acestora.

**Art. 71.**

Informatiile din cadastrul general si publicitatea imobiliara, precum si din cadastrul de specialitate reprezinta bun proprietate publica a statului si sunt accesibile, contra cost, persoanelor fizice si juridice, cu exceptia cazurilor privind siguranta nationala sau alte cazuri reglementate potrivit prevederilor legale. Sistemul informational al cadastrului si publicitatii imobiliare se va integra in Sistemul National de Informatizare al Romaniei.

**Art. 72.**

Prezenta lege intra in vigoare la 90 de zile de la publicarea ei in Monitorul Oficial al Romaniei. La data finalizarii lucrarilor cadastrale si a registrelor de publicitate imobiliara pentru intreg teritoriul administrativ al unui judet isi inceteaza aplicabilitatea, pentru judetul respectiv, urmatoarele dispozitii legale:

- art. 1.801, 1.802 si 1.816 -1.823 din Codul civil;
  - art. 710 - 720 din Codul de procedura civila, cu exceptia prevederilor referitoare la amanet;
  - Decretul-lege 115/27-04-1938 pentru unificarea dispozitiilor referitoare la cartile funciare, publicat in Monitorul Oficial, Partea I, nr. 95 din 27-04-1938, cu modificarile ulterioare;
  - Legea 242 din 12-07-1947 pentru transformarea cartilor funciare provizorii din vechiul regat in carti de publicitate funciara, publicata in Monitorul Oficial nr. 157 din 12-07-1947, cu modificarile ulterioare;
  - Decretul 2.142/12-06-1930 pentru functionarea cartilor funduare centrale pentru caile ferate si canaluri;
  - Legea LX din anul 1881 privitoare la executarea silita imobiliara, cu modificarile ulterioare.
- Dupa definitivarea cadastrului la nivelul intregii tari, se abroga:

- art. 1.801, 1.802 si 1.816 - 1.823 din Codul civil;
  - art. 710 - 720 din Codul de procedura civila, cu exceptia prevederilor referitoare la amanet;
  - Decretul-lege 115 din 27-04-1938 pentru unificarea dispozitiilor referitoare la cartile funciare, publicat in Monitorul Oficial, Partea I, nr. 95 din 27-04-1938, cu modificarile ulterioare;
  - Legea 242 din 12-07-1947 pentru transformarea cartilor funciare provizorii din vechiul regat in carti de publicitate funciara, publicata in Monitorul Oficial nr. 157 din 12-07-1947, cu modificarile ulterioare;
  - Decretul 2.142 din 12-06-1930 pentru functionarea cartilor funduare centrale pentru caile ferate si canaluri;
  - Legea LX din anul 1881 privitoare la executarea silita imobiliara, cu modificarile ulterioare.
- La data intrarii in vigoare a prezentei legi se abroga:

- art. 37-43 din Legea fondului funciar nr. 59 din 29-10-1974, publicata in B.Of. 138/05-11-1974, cu modificarile ulterioare;
- anexa 1 la Decretul 146/1985 privind infiintarea colectivelor de lucrari cadastrale;
- Decretul 305/15-09-1971 privind activitatea geodezica, topofotogrammetrica si cartografica, precum si procurarea, detinerea si folosirea datelor si documentelor rezultate din aceasta activitate, publicat in B.Of. 111/26-09-1971;
- orice alte dispozitii contrare prezentei legi.