



CARTEA FUNCİARĂ



Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României
ROMÂNIA

[Legislație]

Cartea funciară. - București : Rosetti International, 2014

Index

ISBN 978-973-8270-34-3

347.235(498)

Copyright © 2014 Editura ROSETTI International

CARTEA FUNCARĂ

Toate drepturile asupra prezentei ediții sunt rezervate
Editurii ROSETTI International. Drepturile de distribuție aparțin în exclusivitate
Editurii ROSETTI International.

Tehnoredactor: Carmen Dumitrescu

Editura ROSETTI INTERNATIONAL

București, Str. Ion Brezoianu nr. 9, ap. 6, sector 5

cod poștal: 050022

tel./fax: +04 021 314 77 81; 0726 178 175; 0724 305 413

e-mail: distributie@editurarosetti.ro

www.editurarosetti.ro



Cartea funciară

Ediție actualizată la 17 septembrie 2014





Sumar

1. Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996	5
2. Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.....	48
3. Legea nr. 287/2009 privind Codul civil (<i>extras</i>): Cartea funciară (art. 876 - art. 915) și Uzucapiunea imobiliară (art. 930 - art. 934).....	266
4. Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă (<i>extras</i>): Titlul XII - Procedura privitoare la înscrierea drepturilor dobândite în temeiul uzucapiunii (art. 1.049 - art. 1.052)	285



1. Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996^[1]

^[1] Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 a fost **republicată** în M. Of. nr. 83 din 7 februarie 2013, în temeiul prevederilor art. III din Legea nr. 133/2012 pentru aprobarea O.U.G. nr. 64/2010 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, publicată în M. Of. nr. 506 din 24 iulie 2012.

După republicare, Legea nr. 7/1996 a fost modificată prin:

- **Legea nr. 127/2013** privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 121/2011 pentru modificarea și completarea unor acte normative (M. Of. nr. 246 din 29 aprilie 2013);
- **Legea nr. 214/2013** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 4/2013 privind modificarea Legii nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe (M. Of. nr. 388 din 28 iunie 2013);
- **Legea nr. 221/2013** privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 12/2013 pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale și prorogarea unor termene și de modificare și completare a unor acte normative (M. Of. nr. 434 din 17 iulie 2013);
- **O.U.G. nr. 8/2014** pentru modificarea și completarea unor acte normative și alte măsuri fiscal-bugetare (M. Of. nr. 151 din 28 februarie 2014);
- **O.U.G. nr. 11/2014** privind adoptarea unor măsuri de reorganizare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative (M. Of. nr. 203 din 21 martie 2014);
- **Legea nr. 68/2014** pentru modificarea alin. (1) al art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și a Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului (M. Of. nr. 352 din 13 mai 2014).

CUPRINS**Art.**

Titlul I. Regimul general al cadastrului și publicității imobiliare.....	1-20
Capitolul I. Dispoziții generale	1-3
Capitolul II. Organizarea activității de cadastru	4-9
Capitolul III. Organizarea lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii în cartea funciară	10-20
Titlul II. Publicitatea imobiliară	21-36
Capitolul I. Evidența cadastral-juridică	21-27
Capitolul II. Procedura de înscriere în cartea funciară	28-36
Titlul III. Dispoziții tranzitorii, sancțiuni și dispoziții finale.....	37-51
Capitolul I. Dispoziții tranzitorii.....	37-44
Capitolul II. Sancțiuni.....	45-46
Capitolul III. Dispoziții finale.....	47-51

Titlul I

Regimul general al cadastrului și publicității imobiliare

Capitolul I

Dispoziții generale

Art. 1. (1) Cadastrul și cartea funciară formează un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională, a tuturor imobilelor de pe întregul teritoriu al țării. Scopul acestui sistem este:

a) determinarea informațiilor tehnice, economice și juridice referitoare la imobile;

b) asigurarea publicității drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor și faptelor juridice, precum și a oricăror altor raporturi juridice, prin cartea funciară;

c) furnizarea de date instituțiilor publice ale statului, necesare sistemului de impozitare și pieței imobiliare;

d) contribuie la asigurarea securității tranzacțiilor imobiliare și la facilitarea creditului ipotecar.

(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.

(4) Evidența imobilelor înscrise în planul cadastral și în cartea funciară se realizează și se actualizează din oficiu, la cererea persoanelor interesate sau la inițiativa autorităților publice. Autoritățile publice și titularii de drepturi asupra imobilelor au obligația de a sprijini crearea și actualizarea cadastrului prin punerea la dispoziție cu titlu gratuit a datelor și informațiilor deținute. Autoritățile administrației publice locale sunt obligate să acorde sprijin informațional, tehnic și de altă natură, în limitele competențelor, la crearea și actualizarea sistemului de cadastru și carte funciară.

(5) Prin **imobil**, în sensul prezentei legi, se înțelege terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic.

(6) Imobilul definit la alin. (5) se înscrie într-o carte funciară.

(7) Entitățile de bază ale acestui sistem sunt imobilul și proprietarul.

Art. 2. (1) Cadastrul se realizează la nivelul unităților administrativ-teritoriale, pe sectoare cadastrale. **Sectorul cadastral** este unitatea de suprafață delimitată de elemente liniare stabile în timp - șosele, ape, canale, diguri, căi ferate etc.

(2) Prin sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează:

a) identificarea, descrierea și înregistrarea în documentele cadastrale a imobilelor prin natura lor, măsurarea și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale, precum și stocarea datelor pe suporturi informatice;

b) identificarea și înregistrarea proprietarilor, a altor deținători legali de imobile și a posesorilor;

c) furnizarea datelor necesare sistemului de impozite și taxe pentru stabilirea corectă a obligațiilor fiscale ale contribuabililor, solicitate de instituțiile abilitate;

d) publicitatea imobiliară, care asigură opozabilitatea drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor și faptelor juridice, precum și a oricăror raporturi juridice supuse publicității, referitoare la imobile.

(3) Planul cadastral conține reprezentarea grafică a limitelor imobilelor dintr-o unitate administrativ-teritorială, care se înscriu în cartea funciară, precum și numerele cadastrale ale acestora. Planul cadastral este actualizat de către inspectorii de cadastru din cadrul oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară.

(4) Dacă un imobil este traversat de limita de demarcare între intravilanul și extravilanul unei localități din cadrul unei unități

administrativ-teritoriale, acel imobil va fi despărțit în două imobile, pentru care se vor acorda numere cadastrale distincte, unul pentru porțiunea din intravilan și altul pentru cea din extravilan.

(5) Rectificarea coordonatelor imobilelor înregistrate în planul cadastral se poate face la cererea persoanelor interesate sau din oficiu, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(6) Extrasul de plan cadastral reprezintă secțiunea din planul cadastral, cu reprezentarea imobilului și a celor învecinate, a dimensiunilor laturilor acestuia, precum și a datei ultimei actualizări a bazei de date grafice gestionate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Art. 3. (1) Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare **Agencia Națională**, se organizează ca instituție publică cu personalitate juridică, în subordinea Guvernului și în coordonarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.^[1]

(2) La nivelul fiecărui județ și în municipiul București se înființează oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, denumite în continuare **oficii teritoriale**, ca unități cu personalitate juridică în subordinea Agenției Naționale, prin reorganizarea actualelor oficii județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București și a birourilor de carte funciară.

(3) În subordonarea oficiilor teritoriale, la nivelul fiecărei circumscriptii judecătorești va funcționa cel puțin un birou de cadastru și publicitate imobiliară, denumit în continuare **birou teritorial**, sau, după caz, un birou de relații cu publicul, ca unități fără personalitate juridică. Modul de organizare și funcționare, numărul, precum și arondarea acestora pe unități administrativ-teritoriale se stabilesc prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

(4) În vederea specializării relațiilor de colaborare dintre unitatea administrativ-teritorială, instanțele de judecată, notarii publici și Agenția Națională sau, după caz, oficiul teritorial, primarul, președintele instanței sau al Consiliului Superior al Magistraturii și președintele Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România sau al Camerei Notarilor Publici stabilesc prin dispoziție persoanele din structura de specialitate a acestora care colaborează direct cu Agenția Națională sau, după caz, cu oficiul teritorial, în condițiile stabilite prin protocol de colaborare încheiat între Agenția Națională și instituțiile anterior menționate.

^[1] Alin. (1) al art. 3 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. XVIII pct. 1 din O.U.G. nr. 8/2014.

(4¹) În aplicarea prevederilor alin. (4), Agenția Națională stabilește întâlniri periodice de lucru cu colaboratorii, în vederea identificării modalității de îmbunătățire a serviciilor prestate de instituție.^[1]

(5) În îndeplinirea obligațiilor ce le revin, instituțiile publice și notarii publici vor avea acces direct, permanent, personal sau prin reprezentant ori on-line la cărțile funciare în format electronic, în vederea obținerii pe cale electronică a extraselor de carte funciară și transmiterii actelor instrumentate în vederea înscrierii acestora în cartea funciară. Agenția Națională va asigura până la 31 decembrie 2012 punerea în aplicare a acestor dispoziții. Procedura comunicării actelor către și de către birourile teritoriale se va stabili prin protocol de colaborare aprobat prin hotărâre a Consiliului Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România și prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale, protocol care se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(6) Furnizarea on-line a serviciilor de cadastru și publicitate imobiliară poate fi pusă la dispoziția altor persoane fizice și juridice interesate, conform unor proceduri stabilite prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

(7) În subordinea Agenției Naționale funcționează Centrul Național de Cartografie, ca instituție cu personalitate juridică, care preia întreg patrimoniul și personalul Centrului Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetecție.

(8) Agenția Națională este condusă de un consiliu de administrație format din 9 membri, incluzând reprezentanți din sectorul public și privat, numiți exclusiv pe criterii de competență profesională, dintre care unul este directorul general al Agenției Naționale și președinte al consiliului de administrație.

(9) Membrii consiliului de administrație și directorul general sunt numiți și revocați din funcție prin decizie a prim-ministrului, la propunerea ministrului dezvoltării regionale și administrației publice.^[2]

(10) Organizarea, funcționarea, atribuțiile și competențele consiliului de administrație și ale directorului general se stabilesc prin regulamentul de organizare și funcționare a Agenției Naționale, care se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(11) Membrii consiliului de administrație primesc o indemnizație de ședință, care se plătește din bugetul Agenției Naționale. Cuantumul indemnizației de ședință se aprobă prin ordin al directorului general, la propunerea consiliului de administrație, și este de 20% din salariul de bază al directorului general. Secretarul consiliului de administrație

^[1] Alin. (4¹) al art. 3 a fost introdus prin art. XVIII pct. 2 din O.U.G. nr. 8/2014.

^[2] Alin. (9) al art. 3 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. 10 din O.U.G. nr. 11/2014.