

REGULAMENT din 22 decembrie 1997

de organizare și functionare a birourilor de carte funciara ale judecatoriilor

EMITENT • MINISTERUL JUSTIȚIEI

Publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 84 din 23 februarie 1998

Data intrării în vigoare 28-02-1998

Abrogat de Articolul 2 din ORDIN nr. 633 din 13 octombrie 2006 la data 28-01-2007

Capitolul 1

Birourile de carte funciara. Organizare, coordonare, control

Articolul 1

Publicitatea imobiliara se indeplineste pe tot teritoriul tarii prin cartea funciara și se intemeiaza pe sistemul general și obligatoriu de evidenta tehnica, economica și juridica al cadastrului general.

Cartea funciara cuprinde evidenta juridica integrală și exacta a imobilelor, proprietatea persoanelor fizice și juridice din aceeasi localitate, ca unitate administrativ-teritoriala: comuna, oras, municipiu (judet).

Prin imobil se înțelege o parcela de teren, cu sau fără constructii ori vegetatie, precis delimitata, a carei identificare se face în localitatea unde este situata printr-un numar cadastral și un numar al cartii funciare în care a fost înscrisă (art. 1 și 20 din Legea nr. 7/1996, denumita în continuare lege).

Articolul 2

Cadastrul general este sistemul unitar și obligatoriu de evidenta tehnica, economica și juridica a tuturor terenurilor și a celorlalte bunuri imobile de pe intreg cuprinsul tarii.

Organizarea și conducerea cadastrului general apartin Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie, în subordinea caruia funcționează, în fiecare judet și în municipiul București, oficiile de cadastu, geodezie și cartografie, denumite în continuare oficii teritoriale (art. 1 și 3 din lege).

Articolul 3

Functiile prin care se realizează evidenta cadastrala - tehnica și economica - se aduc la indeplinire prin oficiile teritoriale.

Functia juridica se indeplineste prin identificarea proprietarului, pe baza actului de proprietate sau pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar, de către oficiile teritoriale, precum și prin publicitatea imobiliara, care se efectueaza de birourile de carte funciara ale judecatoriilor (art. 10-12 din lege).

Articolul 4

Birourile de carte funciara sunt competente să efectueze operațiunile de publicitate imobiliara cu privire la imobilele aflate în localitățile din circumscriptiile judecatoriilor în cadrul cărora funcționează.

Ministerul Justiției, prin directia de specialitate, organizeaza, coordonează și controlează activitatea de publicitate imobiliara (art. 20 și 57 din lege).

Articolul 5

Publicitatea imobiliara are ca obiect înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale care se transmit, se constituie, se modifica sau care, după caz, se sting și se radiază, ca urmare a actelor și faptelor juridice referitoare la un bun imobil.

În cartea funciara se mai inscriu sau, după caz, se radiază și alte raporturi juridice, drepturi personale, interdictii, incapacitati și litigii judiciare în legătură cu bunul imobil (art. 20 și 22 din lege).

Articolul 6

Operațiunile de inscriere sau de radiere a inscrierilor din cartea funciara se fac atât în scopul opozabilitatii drepturilor reale imobiliare și a celorlalte operațiuni inscise în cartea funciara, cat și în scopul informării tertelor persoane interesate (art. 27 și 39 din lege).

Articolul 7

În vederea realizării evidentei juridice, oficiul teritorial, după finalizarea părții tehnice a cadastrului, transmite documentația partidelor cadastrale biroului de carte funciara competent, pentru ca acesta sa intocmeasca, conform procedurii legale, cartile funciare, numerotate pe teritoriul administrativ al fiecarei localități.

În cadrul lucrărilor de publicitate imobiliara birourile de carte funciara vor putea solicita informații cu privire la operațiunile tehnice cadastrale.

Cartile funciare se intocmesc pe localități și se numereaza pentru fiecare imobil. În aceeasi carte funciara se inscrie, după caz, atât parcela, cat și corpul de proprietate format din imobilele alipite ale unui proprietar, ca și

partida lui cadastrală alcătuită din mai multe corpuri de proprietate situate în aceeași localitate (art. 20 și 68 din lege).

Articolul 8

În exercitarea funcțiilor tehnice, economice și juridice ale cadastrului general, Ministerul Justiției și Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie asigură comunicarea permanentă între oficiile teritoriale și birourile de carte funciara ale judecătorilor cu privire la transmiterea reciprocă a datelor de identificare și modificare în structura parcelelor, poziției, configurației, a suprafeței și construcțiilor, a destinației, categoriei de folosință și a valorii lor economice, precum și a schimbărilor care intervin în situația juridică a imobilelor și a titularilor drepturilor înscrise sau radiate din cartea funciara.

În acest scop se va încheia un protocol între Ministerul Justiției și Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie.

Articolul 9

Birourile de carte funciara îndeplinesc în cadrul judecătorilor o activitate de specialitate.

Competența și atribuțiile acestor birouri sunt stabilite prin [Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996](#), [Legea pentru organizarea judecătorească nr. 92/1992](#), republicată, și prin prevederile prezentului regulament.

Biroul de carte funciara este condus de un judecător desemnat de președintele judecătoriei.

În funcție de volumul și complexitatea lucrărilor, biroul de carte funciara poate fi încadrat și cu mai mulți judecători.

În acest ultim caz, unul dintre judecători va fi desemnat de președintele judecătoriei ca șef al biroului de carte funciara.

Articolul 10

Organizarea activității birourilor de carte funciara se face prin atribuirea unor spații corespunzătoare, dotarea cu calculatoare, mobilier, registre, formulare și rechizite de cancelarie necesare.

Coordonarea și controlul activității de carte funciara se exercită de către direcția de specialitate din minister, în condițiile [art. 18 din Legea nr. 92/1992](#), republicată, și ale [art. 57 din Legea nr. 7/1996](#) prin inspectori generali, prin judecătorii inspectori de la curțile de apel și prin judecători delegați în acest scop, în vederea:

- îndeplinirii corecte și fără întârziere a lucrărilor, a modului în care se desfășoară raporturile de serviciu cu solicitanții lucrărilor de carte funciara sau cu reprezentanții acestora;
- aprecierii activității, pregătirii și aptitudinilor profesionale ale personalului din cadrul birourilor de carte funciara.

Articolul 11

Drepturile, îndatoririle și răspunderea disciplinară ale judecătorilor de carte funciara sunt prevăzute în [Legea nr. 92/1992](#), republicată, iar pentru celălalt personal, în prezentul regulament.

Articolul 12

Judecătorul de carte funciara nu poate fi schimbat din funcția sa fără justificare în cursul unei perioade de cel puțin un an. În această perioadă, în caz de nevoie, poate fi solicitat de președintele judecătoriei să participe la o altă activitate de judecată, exceptând cauzele care privesc lucrările de carte funciara a caror rezolvare a dispus-o.

Articolul 13

Pentru perioada în care nu a fost încă desemnat un judecător de carte funciara sau cel desemnat este indisponibil, președintele judecătoriei va delega unul dintre judecătorii judecătoriei să îndeplinească această funcție.

Articolul 14

Pe timpul vacanței judecătorești biroul de carte funciara va continua să funcționeze după propriul program de lucru.

Articolul 15

Judecătorul de carte funciara, cu aprobarea președintelui judecătoriei, va hotărî, prin ordin de serviciu:

- a) componenta nominală a compartimentelor de lucru;
- b) atribuțiile ce revin fiecărui salariat;
- c) repartizarea zilnică a conducătorilor de carte funciara pentru lucrările directe cu publicul.

Articolul 16

Judecătorul de carte funciara controlează lucrările întocmite de personalul auxiliar și de serviciu, precum și modul în care sunt ținute registrele.

Pentru neefectuarea lucrărilor, îndeplinirea lor în mod necorespunzător sau cu întârziere, judecătorul de carte funciara exercită acțiunea disciplinară potrivit regulamentului aprobat de ministrul justiției, în baza [Legii nr. 92/1992](#), republicată.

Constatarea și propunerile făcute vor fi trecute într-un registru de control, urmărindu-se aducerea la îndeplinire a măsurilor preconizate.

Articolul 17

Pentru efectuarea lucrărilor de carte funciara, în cadrul biroului funcționează personal auxiliar format din conducători de carte funciara, grefieri, operatori calculator, dactilografi și arhivari, egali în grad cu personalul auxiliar similar al judecatoriei.

Conducătorii de carte funciara vor trebui sa dispună de o calificare în efectuarea lucrărilor de înscriere în cartea funciara, obtinuta după absolvirea unor cursuri de pregătire profesionala organizate de Ministerul Justiției și după un stagiu de 3 luni ca debutanti.

La judecatoriile cu un volum considerabil de activitate va functiona un conducator principal de carte funciara care va avea atribuții de coordonare a lucrărilor personalului auxiliar și care va urmări respectarea termenelor de rezolvare a lucrărilor, comunicarea incheierilor și eliberarea extraselor de carte funciara, arhivarea documentelor etc.

Aceste atribuții, în lipsa unui conducator principal de carte funciara, se vor delega de către judecatorul de carte funciara unuia dintre conducătorii de carte funciara.

Numărul conducătorilor de carte funciara va fi stabilit de Ministerul Justiției, în raport cu volumul lucrărilor și cu complexitatea acestora.

Condițiile de numire în functie sunt cele prevăzute de [Legea nr. 92/1992](#), republicată, pentru personalul auxiliar și de serviciu.

Articolul 18

Biroul de carte funciara are sigilii specifice, distincte de cele ale judecatoriei, și parafe aprobate de Ministerul Justiției.

Articolul 19

Cancelaria și arhiva biroului de carte funciara vor functiona după regulile grefei și arhivei de la instanțele de judecată, stabilindu-se orele de acces al publicului și al notarilor publici, în vederea executării de către acestia din urma a obligațiilor ce le revin în conformitate cu legea.

Taxe pentru lucrarile de carte funciara se stabilesc potrivit dispozițiilor legale.

Dovada platii taxelor se păstrează la dosarul de carte funciara și se menționează în incheierea de carte funciara, inclusiv scutirile legale.

Articolul 20

Dacă grefa, registratura sau arhiva judecatoriei primește cereri, acte, lucrari sau corespondenta destinate cartii funciare, le va preda de îndată biroului de carte funciara, spre rezolvare.

Articolul 21

Conducatorul desemnat sau, după caz, conducatorul principal de carte funciara are în grija folosirea corespunzătoare a localului și asigurarea condițiilor materiale pentru buna desfășurare a activității de carte funciara, precum și gestiunea bunurilor.

Articolul 22

Activitatea personalului auxiliar și de serviciu este supusă controlului ierarhic.

Atribuțiile fiecărui salariat din compartimentul de carte funciara sunt cuprinse în fisa postului, întocmită de judecatorul de carte funciara, cu aprobarea presedintelui judecatoriei.

Articolul 23

Personalul de la biroul de carte funciara este obligat să-și duca la indeplinire atribuțiile ce-i revin potrivit legii și regulamentului, să respecte programul de lucru și să aibă o ținuta vestimentara corectă și o atitudine cuviincioasa față de public.

Invoirile în timpul programului nu sunt permise decat cu aprobarea judecatorului de carte funciara.

Articolul 24

Conducatorul desemnat sau, după caz, conducatorul principal de carte funciara raspunde de activitatea profesionala și are dreptul de control asupra tuturor salariatilor din cadrul personalului auxiliar și de serviciu, fiind obligat sa-l informeze, în scris, pe judecatorul de carte funciara despre abaterile și deficiențele constatate.

Totodata mai indeplineste urmatoarele atribuții:

- a)** gestioneaza bunurile pe care le are biroul de carte funciara pentru buna functionare;
- b)** asigura evidenta, pastrarea și manipularea documentelor care nu sunt destinate publicității și asigura securitatea lucrărilor;
- c)** întocmește și contrasemnează corespondenta cu caracter administrativ, organizeaza și urmareste dactilografierea în termen a lucrărilor de carte funciara - incheieri, introduceri, comunicari, arhivare etc.;
- d)** supraveghează și tine la zi lucrarile și registrele de publicitate și cele administrative;
- e)** participa la lucrari conform programarii facute de judecatorul de carte funciara;
- f)** verifica dosarele biroului înainte de trimiterea lor în afara biroului de carte funciara, urmarind să fie completate cu actele necesare, numerotate, snuruite și sigilate;

g) întocmește lucrările de statistica ale biroului de carte funciara în colaborare și cu sprijinul judecatorului delegat cu aceasta atribuție la judecatorie;

h) îndeplinește, în limita funcției, orice alte atribuții de serviciu, date de judecatorul de carte funciara.

Articolul 25

Conducătorii de carte funciara vor îndeplini lucrările ce le sunt încredințate, vor face înregistrările, vor întocmi încheierile de carte funciara, vor face înscrierile în fișele cartilor funciare, vor comunica părților în drept încheierile și lucrările efectuate, vor elibera extrase sau copii de pe cartile și lucrările de carte funciara și vor ține registrul cadastral de publicitate imobiliară la dispoziția celor interesați și a notarilor publici, pentru cercetare.

Conducătorii de carte funciara nu pot instrumenta în propria lor cauză și nici pentru sau contra rudelor sau afinilor până la gradul al patrulea.

Conducătorii de carte funciara răspund de conservarea actelor și a documentelor depuse de părți.

Aceeași răspundere o are și persoana delegată temporar pentru exercitarea funcției de conducător de carte funciara.

Articolul 26

Conducătorul de carte funciara debutant participă la efectuarea nemijlocită a lucrărilor specifice numai după însușirea cunoștințelor necesare pentru îndeplinirea acestei activități, iar înscrierile în cartea funciara le face sub îndrumarea nemijlocită a conducătorului de carte funciara.

Înainte de angajare, debutantul va absolvi cursurile de pregătire organizate de Ministerul Justiției.

Articolul 27

Grefierul are obligația îndeplinirii lucrărilor în registratura, și anume:

a) efectuează înregistrările corespunzătoare în registrul special de intrare al cartii funciare, opisul alfabetic, registrul de intrare-iesire a corespondenței și asigură circulația dosarelor până la rezolvarea acestora;

b) la primirea cererilor predate personal sau sosite prin poșta, va menționa valoarea timbrei depuse sau numărul și valoarea chitanței de plată, după caz, și va alcațui dosarele pe care le copertează;

c) îndeplinește, în limitele funcției, și alte sarcini stabilite de judecatorul de carte funciara.

Articolul 28

Arhiva este încredințată, prin ordin, unui arhivar titular, având următoarele atribuții:

a) îngrijește de păstrarea în buna stare a dosarelor și registrelor;

b) asigură consultarea acestora de către solicitanți, avocați și notari publici, preocupându-se ca nici o piesă din dosar să nu fie sustrasă sau modificată;

c) înaintează către instanțele judecătorești, din dispoziția judecatorului de carte funciara, dosarele solicitate, după verificare, numerotarea fișelor, snuruirea și sigilarea acestora;

d) păstrează, pe ani, dosarele, registrele și documentele biroului de carte funciara;

e) îndeplinește, în limitele funcției, și alte sarcini stabilite de judecatorul de carte funciara.

Articolul 29

Comunicarea lucrărilor de carte funciara către persoanele care domiciliază în localitatea unde se afla sediul biroului de carte funciara se face prin agentul procedural al biroului de carte funciara sau, în lipsa acestuia, prin agentul procedural al judecătoriei.

Articolul 30

La biroul de carte funciara se înființează dosarele administrative corespunzătoare celor ale judecătoriei, potrivit regulamentului aprobat de ministrul justiției în baza [Legii nr. 92/1992](#), republicată.

Registrele, mapele de ordine și dosarele administrative nu pot fi consultate de public.

Articolul 31

Judecatorul de carte funciara va desemna, prin rotație, un conducător de carte funciara de serviciu, care:

a) primește lucrările, cererile persoanelor interesate și ale notarilor publici, da lamuriri petiționarilor asupra modului de întocmire în cazul când cererile nu corespund prevederilor legale;

b) preda, spre rezolvare, judecatorului de carte funciara sau celui alt personal cererile primite și comunică părții termenul de rezolvare.

Articolul 32

În cadrul programului de lucru cu publicul - de 5 ore în fiecare zi lucrătoare - judecatorul de carte funciara va stabili timpul afectat pentru primirea cererilor, precum și pentru eliberarea lucrărilor. De asemenea, va stabili, săptămânal, o zi de primire în audiență în calitate de șef al biroului de carte funciara.

Notarii publici sau delegații lor vor avea acces liber la cartea funciara. Tot astfel vor fi programați și experții autorizați pentru efectuarea lucrărilor lor.

În spațiul rezervat biroului de carte funciara nu vor fi admise - să dea informații sau să presteze servicii - persoane din afara biroului.

Arhiva va fi deschisă zilnic în timpul programului de lucru cu publicul.

Registrele și dosarele de carte funciara sunt documente publice care pot fi consultate de către persoanele interesate în timpul programului de lucru cu publicul.

Articolul 33

Publicul nu va avea acces în alte ore decât cele stabilite, fiind total interzis accesul altor persoane în afara lucrătorilor de specialitate de carte funciara, în depozitele cartilor funciare.

După terminarea programului de lucru cu publicul, acesta nu va avea acces la cartea funciara.

Articolul 34

Se interzice scoaterea originalului cartii funciare, a planurilor, precum și a dosarelor și lucrărilor de carte funciara din incinta biroului de carte funciara.

Instantele judecătorești nu vor putea cere decât dosarele care privesc înscrierile în cartea funciara.

Planurile de identificare a imobilelor, ca și hartile cartilor funciare existente vor fi păstrate și conservate în arhiva biroului de carte funciara, iar părțile precum și expertii cadastrali le vor putea consulta în prezenta conducătorului de carte funciara sau a arhivarului.

Articolul 35

Titularii de drepturi vor putea cere și vor putea obține extrase și copii de pe hartile de carte funciara limitate de localizarea imobilului a cărui situație face obiectul cererii (a se vedea anexa C1).

Cartile funciare, registrele de carte funciara și dosarele de carte funciara pot fi consultate de cei interesați, sub supravegherea conducătorului de carte funciara sau a arhivarului.

Articolul 36

Pentru rezolvarea oricărei cereri, solicitantul va prezenta actul sau dovada de identificare, ca parte interesată în nume propriu ori, după caz, procura, împuternicirea avocatăla sau delegația de jurisconsult, care se va atașa la dosar.

Articolul 37

Cererile și actele de orice natură, sosite prin poșta sau prin curier, se depun la registratură, se înregistrează în aceeași zi cu menționarea orei, după care se predau de conducătorul principal, spre soluționare, celor competenți.

După repartizare, conducătorul de carte funciara scoate coala de carte funciara din raft, lăsând în loc o notă pe o coală de hârtie cu numărul dosarului la care a fost atașată și foaia de carte funciara care se lucrează; la observații se notează numărul dosarului de intrare, care se va scădea la terminarea lucrării, cu o cruce suprascrisă peste număr; pe cererile de înscriere sau de radiere a unor drepturi, ce se prezintă judecătorului, conducătorul cartii funciare va menționa dacă rezultă sau nu vreo împiedicare.

La arhiva dosarele se predau sub semnătură, făcându-se mențiune în registru, la observații: arhiva - dată.

Articolul 38

Acțiunile în justiție prevăzute de lege și caile ordinare de atac împotriva încheierilor de carte funciara prezentate direct, prin poșta ori prin curier, se înregistrează în registrele de intrare, iar după verificarea dosarului și notarea în cartea funciara se înaintează instanței competente cu adresa scrisă. În locul dosarului este arhivat, într-o semicopertă, exemplarul doi al acțiunii sau al caii de atac și exemplarul doi al adresei de expediere. Dacă ulterior vor sosi și alte cereri privind același dosar, se vor înainta și acestea, ca urmare, instanței respective.

Orice alte acțiuni având ca obiect situații litigioase privitoare la imobile înscrise în cartea funciara vor fi comunicate de către instanțele judecătorești spre a fi înscrise, pentru informare, în cartea funciara.

Articolul 39

Documentele originale sau în copie legalizată (contractele, certificatele de moștenitor, deciziile autorităților administrative etc.) care au stat la baza introducerilor în cartea funciara se păstrează la dosarul de carte funciara.

Conducătorul de carte funciara va putea, la cerere, să elibereze copii legalizate de pe documentele originale.

Articolul 40

Dosarele de carte funciara restituite, în cazul în care hotărârea judecătorească irevocabilă a dispus efectuarea unor înscrieri, se vor înregistra cu un număr nou, iar la rubrica observații se va face trimitere la numărul inițial de înregistrare.

În cazul în care hotărârea judecătorească nu a dispus efectuarea unor lucrări de carte funciara, dosarul se depune la arhivă.

Articolul 41

În fiecare an se verifică de către conducătorul principal de carte funciara și de către arhivar lista dosarelor trimise la instanțele judecătorești și care în mod nejustificat nu s-au restituit, cerându-se prin adresă restituirea acestora biroului de carte funciara.

Articolul 42

Biroul de carte funciara va organiza documentarea juridica, având în biblioteca publicatia Monitorul Oficial al României, revistele și doctrina de specialitate atât în ceea ce privește cadastrul și publicitatea imobiliara, cat și în ceea ce privește activitatea notariala.

Aceste lucrari înregistrate, numerotate și stampilate vor fi utilizate, sub semnatura, de lucratorii compartimentului.

Capitolul 2

Proceduri de lucru în materie de carte funciara

Articolul 43

Cererea privind efectuarea operațiunilor de inscriere sau de radiere a inscrierii în cartea funciara se depune la biroul de carte funciara, într-un singur exemplar, și se înregistrează cu data și ora primirii de către grefier sau de către conducatorul de carte funciara care tine registrul de intrare. Dacă se depun doua exemplare, cel de-al doilea, cu mențiunea numarului de înregistrare și a actelor anexate cererii, se restituie părții.

Cererea poate fi depusa de titularul de carte funciara sau de partea interesata, prin mandatar cu procura autentica sau legalizata, după caz, sau prin notarul public care a efectuat actul notarial susceptibil de inscriere în cartea funciara.

Articolul 44

Inscrierile în cartea funciara sunt de trei feluri:

- a) intabularea dreptului de proprietate, a celorlalte drepturi reale principale și a drepturilor reale accesorii imobiliare;
- b) înscrierea provizorie a acestor drepturi sub condiția justificarii lor ulterioare;
- c) notarea altor raporturi juridice, a incapacitatilor, drepturilor personale, acțiunilor și cailor de atac în justiție, precum și a masurilor de indisponibilizare, în legătură cu imobilele din cartea funciara.

Articolul 45

Creditorul chirografar titular al unei creante certe - stabilite pe baza unui inscrist autentic, a altui titlu executoriu sau a unui inscrist sub semnatura privată legalizata -, lichide și exigibile poate, în temeiul dreptului de gaj general, în numele și în folosul debitorului sau, să solicite efectuarea operațiunilor ce cartea funciara cu referire la imobilele proprietatea acestuia.

Articolul 46

Radierea inscrierii drepturilor reale se face la cererea titularului dreptului. Celelalte părți interesate pot cere radierea drepturilor care se sting la implinirea termenului menționat în scriere sau la moartea titularului drepturilor viagere.

Debitorul care a platit valabil creanta ipotecara a unui cesionar neinscrist în cartea funciara poate cere radierea ipotecii, dacă prezinta judecatorului de carte funciara inscristul original și chitanta doveditoare a platii.

Articolul 47

Cererea de inscriere adresata biroului de carte funciara va cuprinde: numele și domiciliul solicitantului, obiectul inscrierii, indicarea actului sau a actelor în măsura să justifice cererea, localitatea în care este situat imobilul, numărul cadastral al imobilului și numărul de carte funciara.

La cerere se va atasa inscristul original sau copia legalizata în temeiul careia se cere înscrierea, precum și dovada platii taxelor legale.

O dată înregistrată, cererea nu mai poate fi modificata sau intregita, fiind necesară înregistrarea unei noi cereri, fără a plati însă din nou taxele legale, cu excepția cazului în care pentru noua cerere s-ar prevedea taxe mai mari, situație în care se va suporta numai diferența.

La cerere se vor atasa, fie actele originale, fie copii legalizate ale acestora (a se vedea anexa C2).

Articolul 48

Înainte de rezolvarea cererii de către judecatorul de carte funciara, conducatorul de carte funciara verifica cererea în raport cu datele de carte funciara și menționează pe cerere dacă exista sau nu piedici pentru efectuarea lucrării solicitate, mentionand cu creionul în coala de carte funciara, la observatii, numărul de înregistrare a lucrării.

În cazul în care coala de carte funciara se ataseaza la cerere, se lasă o nota scrisa de către conducatorul de carte funciara, la cartea funciara.

Cat timp lucrarea nu este efectuata nu se va elibera nici un extras de carte funciara.

Articolul 49

Judecatorul de carte funciara cerceteaza indeplinirea condițiilor de fond și de forma ale cererii, potrivit art. 50 și 51 din lege.

În situații deosebite se poate dispune citarea părților, dacă se apreciaza ca în acest mod pot fi elucidate impedimentele de care este dependenta solutionarea legala a cererii.

Articolul 50

Judecatorul de carte funciara solutioneaza cererile prin încheiere.

În cazul admiterii cererii, conducatorul de carte funciara face înscrierile în coala cartii funciare respective.

Încheierea judecatorului de carte funciara se comunică persoanei care l-a sesizat, în termen de 20 de zile de la pronuntare, fără a se depăși în nici un caz 60 de zile de la data înregistrării cererii.

Articolul 51

Încheierea judecatorului de carte funciara cuprinde:

- a) aratarea judecatoriei de carte funciara;
- b) inscrisul pe care se intemeiaza cererea;
- c) felul înscrierii: definitivă, provizorie ori notare sau radiere;
- d) determinarea exacta a dreptului sau a faptului ce se cere a fi înscris;
- e) modalitatile drepturilor înscrise;
- f) localitatea în care se afla imobilul, numărul cartii funciare, numărul de ordine, numărul corpului de proprietate, respectiv cadastral și de carte funciara, unde este cazul, și numărul de parcela;
- g) persoanele în folosul și împotriva cărora se efectueaza înscrierea;
- h) persoana careia urmeaza sa i se predea inscrisurile originale;
- i) persoanele cărora urmeaza sa li se comunice incheierea;
- j) dacă este cazul, dreptul la ipoteca legala;
- k) temeiul juridic în caz de admitere sau respingere;
- l) termenul și calea de atac;
- m) semnatura judecatorului de carte funciara și a conducătorului de carte funciara (a se vedea anexele nr. 1 și 2).

Articolul 52

Încheierea are numărul de înregistrare al cererii.

Încheierea de respingere se va motiva în fapt și în drept.

Articolul 53

Înscrierea în cartea funciara va cuprinde:

- ziua, luna, anul, numărul de înregistrare al cererii în temeiul careia se face înscrierea;
 - inscrisul pe care se intemeiaza;
 - aratarea dreptului și a modalitatilor lui sau a faptului juridic ce se inscrie; înscrierea se va completa cu trimitere la inscrisul doveditor, cu aratarea, de va fi nevoie, a unor părți din acesta (de exemplu: prețul).
- Înscrierea în baza încheierii trebuie să fie astfel efectuată în cartea funciara, încât sa nu fie posibila o interpretare eronata sau diferita față de aceea care rezultă din actele ce însoțesc cererea.

Articolul 54

Înscrierile vor fi operate în cartea funciara, mentionandu-se imobilul identificat cadastral, dreptul sau faptul juridic la care se referă înscrierea și numărul de înregistrare al acesteia, cu precizări referitoare la:

1. constructiile de pe terenurile delimitate cadastral;
2. radierile de drepturi stinse prin efectul legii (de exemplu: uzufruct viager al unei persoane care a decedat);
3. drepturile stabilite prin deciziile emise de autoritățile competente, potrivit legii;
4. drepturile succesoriale constatate prin certificatele de mostenitor sau prin hotărârile judecătorești.

Articolul 55

Respingerea cererii se va nota în cartea funciara, aratandu-se numele celui care a cerut înscrierea, dreptul sau faptul juridic care a facut obiectul cererii, imobilul la care se referă.

Articolul 56

Pe inscrisul original al actului ce face obiectul cererii sau pe copia acestuia se va menționa efectuarea înscrierii sau respingerii, indicandu-se atât partea cartii funciare în care s-a facut înscrierea, cat și numărul de ordine al înscrierii.

Articolul 57

Apelul declarat împotriva încheierii se depune la biroul de carte funciara care a dat hotărârea atacata și, după înscrierea din oficiu în cartea funciara, se va comunică instanței competente.

În cazul în care se va declara și recurs, instanța care a judecat apelul va comunică biroului de carte funciara exercitarea acestei cai de atac pentru a fi notata în cartea funciara.

Cel care a cerut înscrierea nu va putea modifica sau întregi - prin caile de atac exercitate - cererea pe care s-a întemeiat încheierea judecatorului de carte funciara.

În caz de respingerii a cailor de atac, notarea din cartea funciara se va radia.

Hotărârea definitivă și irevocabila a instanței judecătorești va produce efecte pentru cartea funciara de la data înregistrării cererii la biroul de carte funciara.

Articolul 58

Cererea întemeiată pe hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă se soluționează de judecătorul de carte funciara, conform prevederilor art. 35-39 din lege.

Articolul 59

Acolo unde nu au fost întocmite sau actualizate cartile funciare ori s-au pierdut sau au devenit nefolosibile, se vor întocmi, se vor completa și se vor reconstitui, după caz, potrivit art. 24 din lege, la cerere sau din oficiu.

Cartea funciara se poate completa fie pentru o foaie, fie pentru o parte dintr-o foaie.

În cererea de întocmire, completare sau reconstituire a cartii funciare se vor menționa următoarele date:

- numele și domiciliul persoanei care a figurat ultima ca titulară a dreptului înscris în cartea funciara;
- identificarea imobilului (nr. de parcelă etc.);
- titlul în temeiul caruia se introduce acțiunea și titlul în virtutea caruia s-a dobândit dreptul real;
- drepturile reale care grevează imobilul.

La cerere se atasează un certificat de la primarul localității unde este situat imobilul, care să ateste ca petentul este cunoscut ca proprietar, precum și situația imobilului de la oficiul teritorial, putându-se efectua, dacă este necesar, și o expertiză cadastrală.

Articolul 60

Prin cărți funciare pierdute se înțelege și cartile funciare sustrase sau distruse, chiar dacă cercetările privind acele aspecte nu au fost finalizate.

Articolul 61

Întocmirea, reconstituirea sau reconditionarea cartii funciare se va efectua în temeiul atestării de către conducătorul de carte funciara a neîntocmirii, pierderii sau imposibilității de folosire.

Cererea de reconstituire formulată către biroul de carte funciara unde s-a aflat cartea funciara trebuie să conțină următoarele date: numele, prenumele, domiciliul persoanei care a fost titular de carte funciara, identificarea imobilului, titlul în temeiul caruia se cere reconstituirea și titlul în virtutea caruia s-a dobândit dreptul actual și sarcinile reale ce grevează imobilul.

La cerere se atasează un certificat al autorității administrativ-teritoriale prin care se atestă ca solicitantul este cunoscut ca proprietar, data de la care este în posesia imobilului, personal sau prin interpus, data de la care a plătit taxele și impozitele pentru imobil, precum și orice alt act care conține referiri la calitatea de proprietar a acestuia, inclusiv relații de la oficiul teritorial.

În lipsa unei cereri scrise, judecătorul de carte funciara poate și din oficiu să dispună asupra constituirii sau reconstituirii cartii funciare.

Articolul 62

Posesorii de imobile, precum și cei care ar pretinde drepturi reale asupra acestora vor fi înștiințați, prin afisare la usa biroului de carte funciara, citarea lor publicându-se în Monitorul Oficial al României, Partea a III-a, precum și într-un ziar central și unul local de largă răspândire. Cei în cauză vor trebui să prezinte la biroul de carte funciara competent înscrisurile privitoare la drepturile lor, în vederea elucidării situației juridice a acestora.

În clarificarea unor astfel de situații judecătorul de carte funciara poate iniția efectuarea de expertize de către experți cadastrali autorizați, precum și cercetări la fața locului, cu ascultarea celor interesați și a persoanelor în măsură să procure informații dintre cele mai veridice. Constatările ocazionate de o astfel de inițiativă vor fi consemnate într-un proces-verbal care va fi semnat și de persoanele care au participat la respectiva cercetare.

Articolul 63

Modificările care intervin în legătură cu structura imobilelor, ca urmare a cererilor de alipire și dezlipire a parcelelor, se iau în considerare numai dacă aparțin aceluiași proprietar și sunt avizate de oficiul teritorial.

La împartirea unei parcele între coproprietari se procedează la dezlipirea din corpul de proprietate și transcrierea subparcelor noi în alte cărți funciare pe numele succesorilor care devin proprietari exclusivi (art. 44 și 45 din lege).

Articolul 64

Când se cere înscrierea unei stări de coproprietate se vor nominaliza coproprietarii și cota convenită acestora sau se va face mențiunea că nu sunt cunoscute cotele, caz în care se poate prezuma ca acestea sunt egale.

Coproprietarii vor fi înștiințați despre această operațiune (art. 46 din lege).

Articolul 65

Când se cere înscrierea unui drept asupra unui etaj sau asupra unui apartament dintr-o clădire ce formează obiectul unei proprietăți individuale pe etaje sau pe apartamente se va atașa un desfasurator de plan pentru întreaga clădire, pe tronsoane sau scări, cu arătarea dreptului de proprietate exclusivă și a drepturilor imobiliare în indiviziune fortată, certificat de administratorul clădirii sau de președintele asociației de proprietari.

Cererea de înscriere se va face, în prealabil, asupra întregii construcții ce face obiectul proprietății pe etaje sau pe apartamente, întocmindu-se o carte funciara colectivă.

Cererea de înscriere a apartamentului sau a etajului în cartea funciara individuală va indica, cu un număr fracționat, numărul de parcelă al cartii funciare colective la numărator și numărul etajului sau al apartamentului la numitor.

Dacă înscrierile privesc întreaga clădire, acestea se vor face în ambele cărți funciare (art. 47 din lege).

Articolul 66

Erorile materiale care nu afectează fondul dreptului pot fi rectificate, la cerere sau din oficiu, cu sau fără citarea părților. Încheierea este susceptibilă de atacare cu apel, de la data comunicării.

Rectificarea se operează după rămânerea definitivă a încheierii.

Cererea de rectificare a erorilor materiale este imprescriptibilă, dacă nu aduce atingere drepturilor personale și nu modifică conținutul dreptului înscris (art. 55 din lege).

Articolul 67

În cazul procedurii succesorale notariale, notarul public va înainta biroului de carte funciară competent, în numele succesorilor, cererea de înscriere a drepturilor lor în cartea funciară, împreună cu certificatul de moștenitor și cu celelalte acte necesare, inclusiv chitanța de plată a taxelor de înscriere.

Articolul 68

Hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă referitoare la un bun imobil, trimisă din oficiu biroului de carte funciară, nu se va înscrie în cartea funciară până la prezentarea dovezii de achitare a taxelor și a impozitelor legale, dar se va nota pentru informare.

Articolul 69

Notarea pentru informare a litigiului cu privire la drepturile ce fac obiectul înscrierii în cartea funciară se va putea face fie la cererea părții interesate, fie din oficiu de către instanța sesizată.

Capitolul 3 Evidența de carte funciară

Articolul 70

Publicitatea imobiliară aduce la cunoștința tertelor persoane situația de drept și de fapt a unui imobil dintr-o localitate.

Înscrierile în cartea funciară se fac pentru opozabilitatea unui drept real, iar notările, pentru informare.

Această evidență obiectivă are ca temelie lucrările cadastrale, înregistrările și radierile care se înscriu în concordanță cu actele și faptele juridice intervenite privind fiecare imobil.

Activitatea de carte funciară este o procedură necontencioasă, careia i se aplică principiile și regulile specifice acestei proceduri speciale.

Articolul 71

Parcela de teren care constituie imobilul va avea înscrisă și categoria de folosință, conform normelor cadastrale.

Parcela de teren se înscrie sub numărul de ordine al primei foi funciare: I + 1, 2, 3..., având subscris numărul cadastral separat.

Parcela formează o unitate economică derivând din natura imobilului sau din destinația atribuită de proprietar.

Corpul de proprietate va fi alcătuit, la cererea proprietarului, din mai multe imobile ce îi aparțin, în afară de cazul când sunt grevate de sarcini care nu pot fi determinate separat de parcele.

Orice imobil, care, prin natura sa sau prin scopul economic urmărit de proprietar, alcătuiește o unitate economică distinctă, va constitui un corp de proprietate funciară, dacă proprietarul nu vrea altfel.

Partida cadastrală cuprinde corpurile de proprietate (funciare) din aceeași localitate, aparținând aceluiași proprietar.

Pe harta cadastrală vor fi menționate și proprietățile fără cărți funciare (de exemplu: miniera, de stat, publică etc.).

Imobilele aparținând domeniului public și privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale vor fi înscrise în cartile funciare, care constituie registrul de publicitate special al unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate (art. 48 din lege).

Articolul 72

Registrul cadastral de publicitate imobiliară este alcătuit din cartile funciare ale unei localități de pe teritoriul administrativ, înglobând foile de carte funciară individuale pe fiecare proprietar (format 20/30 cm), fără ca acestea să fie cusute ca registre.

Articolul 73

Registrul cadastral de publicitate imobiliară se întregeste cu:

- a) registrul special de intrare (cu opisul alfabetic al acestuia);
- b) planul cadastral de identificare a imobilelor, primit de la oficiul teritorial, precum și hartile de carte funciară, acolo unde există;
- c) repertoriul imobilelor (ceea ce până acum s-a numit parcelar);
- d) opisul alfabetic al proprietarilor pe localități;
- e) mapa actelor care se arhivează după numărul de intrare din registrul special de intrare.

Articolul 74

Registrul special de intrare are urmatoarele rubrici: numărul de intrare; data înregistrării, cu menționarea orei; numele și prenumele părților; natura și cuprinsul actului; localitatea și numărul cartii funciare; numărul anexelor; data rezolvării; taxe; observatii.

Marimea lui este de 30/40 cm. Are 300 de pagini.

Registrul opis alfabetic al registrului special de intrare are urmatoarele rubrici: dosarul, numărul și anul; numele și prenumele părților; natura cauzei.

Marimea lui este de 20/30 cm. Are 300 de pagini.

Articolul 75

Planul cadastral de identificare a imobilelor este întocmit de oficiul teritorial și un exemplar este predat biroului de carte funciara competent pentru teritoriul cuprins în plan.

Articolul 76

Repertoriul imobilelor este format din urmatoarele rubrici: numărul cartii funciare; observatii.

Marimea lui este de 30/40 cm. Are 300 de pagini.

Articolul 77

Opisul alfabetic al proprietarilor pe localități are urmatoarele rubrici: numele, prenumele și domiciliul proprietarilor de imobile inscrise în cartea funciara; numărul de carte funciara.

Dimensiunile lui sunt de 20/30 cm. Are 300 de pagini.

Articolul 78

Fiecare registru, înainte de a fi utilizat, va fi numerotat, parafat și sigilat de conducatorul de carte funciara. Pe ultima fila se va întocmi un proces-verbal de deschidere, semnat de conducatorul de carte funciara, aplicandu-se și sigiliul biroului de carte funciara.

Dacă la sfârșitul anului calendaristic registrul nu este consumat în întregime, se va încheia, sub ultima înregistrare a anului expirat, un proces-verbal semnat de conducatorul de carte funciara și judecatorul de carte funciara, cu aplicarea sigiliului oficial, mentionandu-se ca registrul va fi întrebuințat în continuare și în anul următor, cu aratarea filei la care vor începe noile înregistrări.

Pentru închiderea opisului alfabetic, la finele anului se trage o linie sub ultima înregistrare facuta la fiecare litera, mentionandu-se dedesubt anul care urmeaza. După aceasta mențiune se fac apoi înregistrările curente pe anul următor.

La terminarea registrului se va încheia un proces-verbal de închidere a registrului, sub ultima înregistrare, aratandu-se numărul și data acestei înregistrări. Procesul-verbal va fi semnat de conducatorul de carte funciara și de judecatorul de carte funciara, aplicandu-se sigiliul legal.

Procesul-verbal prevăzut la alineatul precedent se va întocmi în opisul alfabetic, sub ultima înregistrare facuta la litera Z, iar la celelalte litere se va trage o linie, sub ultima înregistrare la fiecare litera.

Articolul 79

Arhiva biroului de carte funciara se va ține separat de arhiva judecatoriei, în mape de câte 100 de acte, pe ani, în ordinea numerica a înregistrărilor.

Cererile către biroul de carte funciara vor avea atasate, ca anexe, inscrisurile pe care s-au bazat cererile și încheierile prin care s-au rezolvat aceste cereri.

Serviciul de arhiva va avea un program de primire a publicului, va elibera celor interesati copii și extrase de pe acte, certificate pentru conformitate.

Articolul 80

Titlul cartii funciare cuprinde numărul cartii funciare și denumirea localității în care este situat imobilul.

Titlul cartii funciare al parcelei pe care s-au constituit drepturi de superficie sau concesiune va cuprinde și mențiunea acestui drept.

Foile cartii funciare se numereaza pe fiecare localitate, începând cu numărul 1 până la ultimul numar necesar, fără separare pe ani. Când se da urmatorul numar, se are în vedere ultimul numar dat cartii funciare de pe lista ce se tine pentru fiecare localitate.

Cartea funciara are 3 părți: I, II, III (anexele nr. 3, 4 și 5).

Articolul 81

Partea I cuprinde descrierea imobilului cu indicarea numarului de ordine (adica I + 1...) și a numarului cadastral dat parcelei (de exemplu: 100 după planul de identificare a imobilelor). Fiecare imobil are un numar cadastral. Dacă intervin dezmembrari sau alipiri de parcele, imobilul poate avea mai multe numere cadastrale, dar sub acelasi numar de ordine.

Mențiunile privind terenul și categoria de folosință sunt cele utilizate în lucrarile de cadastru: teren de constructii, cu constructii (care se descriu: casa, parter și etaj din caramida, grajd și sura etc); terenuri agricole: arabile, pasuni, fanete, vii, livezi etc.; terenuri neagricole: paduri, plantatii forestiere, terenuri cu ape și stof etc.; terenuri neproductive: drumuri, cai ferate, cai forestiere, aerodromuri, constructii industriale etc.

În localizarea amplasamentului, se aplică repere de la cea mai largă modalitate de situare - la Strejeris, la Balta etc., la cea mai detaliată, de exemplu: strada și numărul. Indicarea vecinătăților este necesară îndeosebi în regiunile care nu au avut cărți funciare.

Suprafața terenului se exprimă în unitățile de măsură legale actuale: ha, mp, în care se vor transforma denumirile anterioare: jugare, stanjeni, pogoane, prajini, ocoale etc.

Cat privește categoria de folosință și valoarea impozabilă, operațiunea aparține oficiilor teritoriale, iar birourilor de carte funciara le revine menționarea în coala a acestor date.

În rubrica observații se va trimite la partea a II-a, referitoare la arătarea proprietarului (de exemplu: vezi II 3, 7, 20 etc.) sau, după caz, la partea a III-a, referitoare la sarcinile imobilului (de exemplu: vezi III 3, 4 etc.).

Imobilele alipite alcătuiesc un corp de proprietate, iar toate imobilele dintr-o localitate, aparținând unui proprietar, formează partida cadastrală a acestuia.

Partea a II-a se referă la înscrierile privind dreptul de proprietate și a documentelor pe care se întemeiază; are 4 rubrici: numărul curent, numele și prenumele proprietarului, operațiunea și observații. În antet se menționează numărul cartii funciare, ca pe foaia I:

1. Numărul curent este numărul de ordine sub care s-a făcut operațiunea și la care, în rubrica observații, se face trimiterea de la foaia I (de exemplu: vezi I.3) sau foaia a II-a (de exemplu: vezi II.3).

2. Numele proprietarului se scrie în așa fel, încât să se elimine orice dubiu cu privire la identitatea acestuia; dacă este persoana fizică, se scrie numele, prenumele sau și al părinților și, când este cazul, și porecla, iar dacă este persoana juridică, se înscrie denumirea și sediul acesteia.

3. Rubrica a 3-a cuprinde: menționarea modalităților de dobândire a proprietății, certificate de acte juridice corespunzătoare: transmiterea proprietății, modificarea sau stingerea dreptului asupra întregului corp de proprietate sub forma proprietății exclusive, comune în devalmasă sau indivize:

- servitutele stabilite în favoarea imobilului se înscriu în partea a II-a, pentru a fi observate și luate în considerare de îndată, iar cele stabilite în sarcina imobilului se înscriu în partea a III-a (la observații, pe foaia a II-a, se face trimiterea: vezi III);

- faptele juridice care determină apariția, modificarea sau stingerea drepturilor reale ce se înscriu în foaia a II-a a cartii funciare și drepturile personale sau alte raporturi juridice, acțiunile referitoare la proprietate, precum și modificările, îndreptărilor sau însemnările cu referire la titlu - partea I sau a II-a.

Partea a III-a se referă la dezmembrămintele dreptului de proprietate: uzufruct, uz, abitație, servitutele în defavoarea imobilului, suprafață și sarcini (ipotecă, privilegii), precum și la faptele juridice, drepturile personale, urmărirea imobiliară etc.

Suprafața se înscrie asupra parcelei sau, după caz, asupra întregului corp de proprietate.

Această parte cuprinde trei rubrici: numărul curent, cuprinsul (și valoarea) și observații. În antet se menționează cele înscrise pe celelalte foi.

Numărul curent este numărul de ordine sub care s-a înregistrat operațiunea și la care se face trimitere de la celelalte foi.

Articolul 82

Orice schimbare adusă vreunei înscrieri în cartea funciara se va evidenția prin sublinierea vechii înscrieri și prin trecerea în rubrica observații a numărului de ordine sub care s-a operat noua înscriere.

Articolul 83

Unirea mai multor parcele într-un singur corp de proprietate se va marca printr-un număr român, după care va urma indicarea parcelelor. În cazul când s-ar înscrie, fără să se alipească la un corp funciar, o nouă parcelă în aceeași carte funciara, se va pune semnul crucii după ultimul corp funciar înscris; fiecare parcelă înscrisă după semnul crucii va fi socotită ca un corp de proprietate distinct.

Articolul 84

Notarea poate avea ca obiect consemnarea unor fapte și drepturi personale, a litigiilor referitoare la drepturile reale asupra imobilelor și alte înscrieri cu caracter provizoriu.

În această categorie pot fi enumerate exemplificativ:

- a) incapacitățile totale sau parțiale de exercițiu ale titularului dreptului real înscris;
- b) instituirea curatelei;
- c) modalitățile juridice ce afectează dreptul înscris în cartea funciara;
- d) arătarea de raporturi juridice cu o altă persoană de natură să afecteze regimul juridic al bunului nemiscător;
- e) arătarea oricărei acțiuni care da caracterul de drept litigios unui drept real înscris în cartea funciara, a acțiunii de predare a înscrisului translativ sau constitutiv al dreptului ce urmează a se înscrie, a acțiunii de ieșire din indiviziune etc.;
- f) arătarea acțiunii pentru anularea hotărârii declarative de moarte a titularului de drept real înscris în cartea funciara;
- g) arătarea situațiilor când se face urmărirea silită a imobilelor;

- h)** interdicția de instrainare sau grevare a imobilului, precum și modalitățile interdicției de stramutare sau grevare;
- i)** contractul de locațiune sau cesiunea de venituri;
- j)** dreptul de preemțiune;
- k)** promisiunea stabilită prin convenție de a încheia un contract de instrainare cu privire la bunul imobil;
- l)** sechestrul asigurator și judiciar;
- m)** schimbarea rangului unei ipoteci;
- n)** atacarea încheierii de înscriere în cartea funciara, cu apel și recurs;
- o)** sentința declarativă de faliment;
- p)** lucrările de expropriere a imobilului;
- q)** orice alte fapte, drepturi personale sau acțiuni a caror notare este permisă de lege.

Articolul 85

Notarea ori radierea notariilor se va face, după caz, la cererea părților interesate, în temeiul actelor doveditoare, ori, din oficiu, prin dispoziția instanțelor judecătorești, a organelor de urmărire penală sau a judecatorului de carte funciara (art. 40 din lege).

Articolul 86

Dacă toate parcelele înscrise într-o carte funciara au fost transmise, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.

Articolul 87

Operațiunea de carte funciara se face de conducătorul de carte funciara, în baza încheierii de admitere a intabularii, înscrierii provizorii sau, după caz, a notarii operațiunii, inclusiv a radierii unei înscrieri.

Articolul 88

Dreptul în temeiul căruia se cere înscrierea va fi dovedit, după caz, cu înscrisul original sau prin copii legalizate, hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă ori prin actul administrativ al organului administrativ competent.

Articolul 89

Sunt supuse intabularii drepturile reale imobiliare ce fac obiectul actelor juridice cu titlu definitiv, iar dacă necesită o justificare ulterioară, aceste drepturi se înscriu provizoriu.

Articolul 90

Intabularea și înscrierea provizorie se vor încuviința numai dacă înscrisul constatator al actului juridic satisface cerințele specifice de valabilitate, arată numele părților, individualizează în mod explicit bunul imobil și arată dreptul real imobiliar ce face obiectul înscrierii sau radierii.

Dacă actul juridic a fost întocmit într-o altă limbă se va solicita prezentarea acestuia și într-o traducere legalizată.

Articolul 91

În cazul a două sau mai multe acte juridice succesive sau al mai multor succesiuni succesive (dezbatute și predate) pentru care nu s-a cerut înscrierea în cartea funciara, aceasta va fi cerută de ultimul dobanditor, menționându-se situația tuturor transferurilor anterioare.

Articolul 92

La situațiile prevăzute la art. 28 din lege privind dobândirea unor drepturi prin succesiune, accesiune, vânzare silită și uzucapiune se adaugă cele care se produc prin efectul legii, de exemplu improprietarea.

Articolul 93

Înscrierea în cartea funciara a actului juridic de dobândire, constituire, recunoaștere, stingere, modificare și de transmisiune a unor drepturi reale imobiliare are ca efect opozabilitatea față de eventualii titulari de drepturi reale imobiliare cu același obiect, de la același autor, care nu au efectuat această operațiune sau au efectuat-o ulterior. Opozabilitatea produce efecte din momentul înregistrării cererii de înscriere a actului respectiv. Din acest moment operează prezumpția cunoașterii înscrierii de către cei care au dobândit sau au publicat un act având același obiect. Rangul înscrierii este determinat de data și de ora înscrierii.

Rangul poate fi schimbat prin convenția părților numai pentru ipoteci.

Dacă mai multe cereri de înscriere a unei ipoteci sau privilegii au fost depuse deodată, vor avea același rang.

Când înscrierile privind dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale principale asupra aceluiași imobil sunt cerute în același timp, drepturile intră în concurență și primesc provizoriu rang egal, urmând ca instanța să hotărască, în raport cu data încheierii actelor, care drept va fi înscris mai întâi.

Dacă mai multe cereri sunt prezentate prin același curier sau primite prin poșta în aceeași zi sunt considerate ca prezentate simultan și vor fi înregistrate cu aceeași dată și aceeași ora.

Registrul de intrare se închide în fiecare zi, la sfârșitul programului, de către judecatorul de carte funciara, prin barare, semnare și parafare.

Articolul 94

Dobanditorul anterior al dreptului de proprietate sau al altui drept real asupra unui imobil printr-un act juridic poate cere instanței judecătorești să acorde înscrierii sale rang preferential față de înscrierea efectuată de un dobânditor ulterior cu titlu gratuit sau care a fost de reacredința la data încheierii actului, dacă actele au același obiect și provin de la același autor (art. 30 din lege).

Articolul 95

Înscrierea provizorie va avea efect de opozabilitate cu rangul dobândit prin aceasta înscriere, sub condiție și în măsura justificării ei (art. 32 din lege).

Pot constitui temeiuri ale unor cereri de înscriere provizorie hotărârile judecătorești nedefinitive sau actele juridice referitoare la drepturi reale imobiliare, a caror transmitere, constituire sau grevare este afectată de o modalitate: condiție rezolutorie, termen extinctiv, sarcina liberalității, care se va putea arăta în cuprinsul înscrierii provizorii.

Înscrierea provizorie va avea eficiența atâta timp cât nu s-a notat o cerere de radiere întemeiată pe o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă.

Acțiunea în justificare, prin care se urmărește ca înscrierea provizorie să devină definitivă, se va menționa în rubrica observației a numărului de ordine sub care a fost înregistrată cererea și se îndreaptă împotriva celor obligați să transmită sau să constituie dreptul real.

Condiția rezolutorie, termenul extinctiv sau sarcina liberalității se va putea arăta și în cuprinsul intabularii.

Articolul 96

Cererea de radiere a înscrierii provizorii va putea fi respinsă, dacă termenul de radiere nu era împlinit și dacă se afla notată în cartea funciara acțiunea în justificarea înscrierii nedefinitive.

O nouă cerere de radiere se va respinge, dacă înscrierea provizorie a fost radiată pentru ca: radierea s-a făcut pe baza declarației celui care a obținut înscrierea ca a renunțat fără rezervă la acest drept; hotărârea de valorificare a înscrierii provizorii a fost respinsă în fond; hotărârea a constatat nevalabilitatea titlului; nu s-a făcut dovada că s-a pornit acțiunea în justificare în termen.

Articolul 97

Dacă înscrierea provizorie a fost încuviințată, se vor putea savarsii înscrieri atât împotriva celui intabulat, cât și împotriva celui înscris provizoriu.

Dacă înscrierea provizorie a fost radiată, se vor radia din oficiu înscrierile făcute împotriva celui înscris provizoriu.

Articolul 98

Cuprinsul cartilor funciare se dovedește cu copia sau cu extrasul de carte funciara (anexa nr. 6) și poate fi invocat de orice persoană interesată, având forța probantă a prezumției legale relative care operează până la proba contrară. Cel care invocă cuprinsul cartii funciare este pus la adăpost numai până la proba contrară. Pentru opozabilitatea dreptului real tabular nu este nevoie de o altă probă pentru valabilitatea înscrierii formale, ci numai dovada înscrierii. Dacă printr-o înscriere simultană sau subsecventă s-a adus vreo restricție dreptului real, de exemplu interdicția de înstrăinare și grevare, aceasta se va considera alăturată dreptului real.

Articolul 99

Efectul de opozabilitate al înscrierii este inoperant, cu referire la:

- suprafața terenului, destinația, categoria de folosință, valoarea sau alte asemenea aspecte;
- restricțiile aduse dreptului de proprietate prin raporturile de vecinătate, expropriere sau prin prevederi legale privind protecția ecologică, sistematizarea localităților etc.

Articolul 100

Rectificarea unei înscrieri în cartea funciara poate fi cerută de orice persoană interesată. Prin persoana interesată se înțelege acea persoană care a avut sau are un drept scris în cartea funciara, drept ce a fost lezat de nouă înscriere.

Acțiunea în rectificare nu poate fi introdusă împotriva unei înscrieri provizorii.

Articolul 101

Rectificarea unei înscrieri se poate face fie pe cale amiabilă prin declarație în fața judecătorului de carte funciara, consemnată într-o încheiere, fie prin declarație autentică, fie, în caz de litigiu, prin hotărâre judecătorească.

Articolul 102

Termenele prevăzute la art. 37 și 38 din lege sunt termene de prescripție, a caror nerespectare antrenează stingerea dreptului la acțiune.

Articolul 103

În cazul proprietății comune se va face mențiunea cu arătarea nominală a persoanei cu care primul înscris este în coproprietate.

Articolul 104

Etajul și apartamentul vor avea scris numărul de baza al parcelei cu cifre arabe, iar etajul sau apartamentele se vor scrie cu cifre române, spre a avea în vedere diferența numărului sau numerelor parcelei de teren față de numărul apartamentului.

Dreptul de proprietate comuna forțată pe părțile comune se valorifică numai împreună. Nu se poate dispune individual de această proprietate.

Articolul 105

Coproprietatea asupra careia se face înscrierea trebuie menționată pe cote, nefiind posibilă înscrierea coproprietății nedeterminate decât cu privire la proprietatea comună a sotilor. Dacă unul dintre soți refuză menționarea comunității, în actul de dispoziție, asupra unui astfel de bun, acesta nu se va putea încheia decât cu acordul expres al celuilalt sot. Această dispoziție își are aplicare și cu privire la actul de constituire a unui drept de suprafață.

Articolul 106

Dreptul de suprafață se va înscrie în partea a III-a a cărții funciare, menționându-se, totodată, cartea funciară în care este înscris dreptul de suprafață ca un corp de proprietate de sine stătător.

În cartea funciară a imobilului asupra căruia s-a constituit un drept de suprafață se va înscrie același număr de parcelă, însoțit de un indice, ca și în cartea funciară a dreptului de proprietate, făcându-se mențiune în rubrica observații despre numărul cărții funciare de proprietate.

Dacă dreptul de suprafață se constituie pe una dintre parcelele care alcătuiesc corpul de proprietate sau pe o parte dintr-o astfel de parcelă, se va alcătui un corp de proprietate din parcelă sau din partea de parcelă grevată cu dreptul de suprafață.

Parcelele noi sau corpul de proprietate nou se vor menționa pe schițe întocmite de operatori cadastrali și vor purta viza oficiului teritorial.

Articolul 107

Dacă uzufructul, uzul, habitația sau servitutea are ca obiect doar o parte dintr-o parcelă se vor întocmi schițe care să ilustreze această situație.

Servitutea va fi înscrisă și în cartea funciară a imobilului dominant.

Schițele vor fi întocmite și vizate de oficiul teritorial.

Articolul 108

Radierea unei servituti constituite în folosul unui imobil se va putea face numai cu învoirea celui care are înscris vreun drept asupra imobilului.

Biroul de carte funciară va putea dispune radierea dreptului de servitute după ascultarea părților.

Articolul 109

Ipoteca se înscrie numai asupra unui corp de proprietate. Dacă ipoteca s-a constituit asupra unui etaj sau unui apartament, ea va fi înscrisă atât asupra acestora, cât și, când este cazul, asupra cotei din indiviziunea forțată aferentă părții divizate a imobilului ipotecat. Când ipoteca are în vedere o proprietate comună (în devalmasie) înscrierea nu se poate face decât cu acordul celorlalți coproprietari.

Articolul 110

Înscrierea ipotecii în cartea funciară va menționa:

1. identificarea persoanei în favoarea careia se înscrie ipoteca;
2. titlul juridic ce justifică garanția ipotecii;
3. cuantumul creanței;
4. specificul creanței (pret, daune, rentă etc.).

Urmărirea creanței ipotecare se notează în cartea funciară.

Dobanzile, rentele sau celelalte prestațiuni scadente, după notare, vor avea rangul ipotecii.

Articolul 111

Când înscrisul doveditor al vânzării învederează că prețul nu a fost plătit integral, privilegiul pentru garantarea pretului datorat se înscrie din oficiu în beneficiul vânzătorului.

Dacă vânzarea a fost desființată, privilegiul se va radia din oficiu.

Dispozițiile alineatelor de mai sus se vor aplica, prin asemanare, și în caz de schimb sau împărțirea pentru diferența de valoare datorată în bani.

Articolul 112

Privilegiul pentru garantarea pretului datorat de copartasul adjudecator al imobilului partajat se va înscrie, din oficiu, asupra imobilului, în temeiul încheierii judecatorului de carte funciară.

Articolul 113

Arhitectii, antreprenorii și maistrii vor putea solicita, în temeiul înscrisului constatator al raportului juridic, înscrierea privilegiului asupra imobilului pentru garantarea achitării pretului lucrărilor ce le-au executat în limita creșterii valorii imobilului.

Înscrisul original va preciza numărul cadastral al parcelei.

Articolul 114

Cesionarul unei creanțe garantate prin ipoteca va putea cere în favoarea sa înscrierea ipotecii, pe baza înscrisului constatator al cesiunii de creanță.

Debitorul cedat va putea cere notarea excepțiilor pe care le-ar fi putut opune cedentului pentru cauze anterioare comunicării încheierii și pe care înțelege să le opună cesionarului.

Articolul 115

Dacă creanța ipotecară a fost dată în gaj, debitorul va putea opune creditorului gajist excepțiile pe care le putea valorifica împotriva creditorului cedent.

Articolul 116

Dacă înscrisul constitutiv al ipotecii cuprinde clauza "la ordin" sau "la purtător", se va menționa acest lucru în înscriere.

În acest caz, dreptul de ipoteca sau dreptul de gaj asupra creanței ipotecare se va dobândi și va fi opozabil fără înscrierea în cartea funciara prin însasi stramutarea sau darea în gaj a titlului la ordin sau la purtător.

Articolul 117

Rangul ipotecilor poate fi schimbat prin notarea priorității, în temeiul învoielii făcute între creditorii ipotecari al căror rang se schimbă.

Articolul 118

Drepturile reale imobiliare afectate de o condiție rezolutorie expresă sau de un termen extinctiv, precum și sarcina, în cazul liberalității, se vor arăta în cuprinsul cartii funciare.

Articolul 119

Aportul unui asociat în cadrul unei asociații cu personalitate juridică, care constă într-un bun imobil, se va înscrie în cartea funciara pe numele asociației.

În cazul societăților bunul imobil adus ca aport se va înscrie pe numele persoanei juridice, în temeiul unui certificat eliberat de grefa instanței sau de oficiul registrului comerțului, după caz, în ale căror registre s-a făcut înscrierea persoanei juridice.

Articolul 120

Modificările care intervin prin operațiunile de alipire ori prin cele de dezlipire ale parcelelor se fac pe baza unor schițe întocmite și avizate de oficiul teritorial. În aceste situații, numerele cadastrale ar putea fi fracționate, ceea ce se menționează în schița printr-o subdivizare a numărului de parcele care la prima împărțire va primi numărul 1, prima parcelă, și numărul 2, a doua parcelă, și în continuare, după numărul parcelelor ce se fac. Numerele cadastrale noi se însemnează cu cifre arabe.

Parcela dezlipită din cartea funciara se înscrie în cartea funciara în care se transferă, fie cu regim de corp distinct, fie ca alipită la alt corp de proprietate existent în acea carte funciara.

Prin dezlipire se micșorează întinderea parcelei din care s-a preluat suprafața ce primește numărul cadastral nou. Prin alipire se mărește suprafața, sub A+4, spre exemplu.

Fiecare parcelă trebuie să aibă un număr cadastral și o suprafață arătată în mp sau ha.

Articolul 121

Modificările savarsite prin alipire, dezlipire, reinscriere și transcriere se vor arăta atât în partea I, cât și în partea II-a. Parcela care s-a împărțit se va sublinia, iar partea rămasă se va înscrie ca ultima parcelă în partea I cu numărul de ordine ce urmează, numărul parcelei fiind vechiul ei număr urmat de indicele de pe plan.

Parcelele care se unesc se vor sublinia, reinscriindu-se unite, ca ultima parcelă în partea I cu numărul de ordine ce urmează, numărul nou de parcelă fiind format din alăturarea vechilor numere.

Transcrierea unei parcele în alta carte funciara se va evidenția prin sublinierea înscrierii parcelei în vechea carte funciara.

Modificările se vor arăta în partea a II-a cu indicarea înscrisurilor în temeiul cărora s-au savarsit, iar în partea I, în dreptul parcelelor subliniate, precum și al celor nou-inscise, se va arăta, în rubrica de observații, numărul de ordine al înscrisurilor savarsite în partea a II-a.

Articolul 122

Pentru constituirea domeniului public, așa după cum rezultă din actele care, prezentate pentru înscrierea în cartea funciara, se vor trimite încheierile de carte funciara și schițele, dacă acestea există, oficiului teritorial pentru ca terenurile să fie luate în evidență și înscrise în registrul cadastral de publicitate special al teritoriului administrativ în care aceste terenuri sunt situate.

Hartile cadastrale de la cartea funciara vor cuprinde numerele cadastrale și pentru imobilele ce apartin domeniului public.

Domeniul public, indiferent sub ce titlu a fost dobândit, se inscrie ca drept de proprietate publică de interes local sau național, după caz, în cărți funciare speciale.

Articolul 123

Terenurile domeniului public pot fi concesionate sau inchiriate persoanelor fizice sau juridice. Aceste situații se vor inscrie în cartile funciare speciale.

Articolul 124

Radierea notarilor se va hotari de către judecatorul de carte funciara, cu sau fără ascultarea părților, în functie de datele inscrise în cartea funciara.

Articolul 125

În executarea silita imobiliara, conform normelor Codului de procedura civila, comandamentul facut de creditor datornicului (potrivit art. 492 din Codul de procedură civila) și deținătorului, somatiile sau notificările vor menționa numărul cadastral al parcelei, iar actele de urmărire silita se vor nota în cartea funciara.

Articolul 126

Începerea procedurii de valorificare a dreptului de ipoteca se va menționa în cartea funciara a imobilului ce se urmareste. Incheierea ce va consemna aceasta operațiune se comunică debitorului.

Articolul 127

Dacă executarea silita se efectueaza asupra unor imobile aflate în indiviziune sau în comunitate înscrierea se face, în primul caz, până la nivelul cotei-părți cuvenite debitorului, și pe intreg imobilul, în al doilea caz.

Articolul 128

Toate lucrarile pentru publicitate prevăzute de Codul de procedură civila ca fiind obligatorii de efectuat în cadrul procedurii de urmărire silita se vor nota în cartea funciara asupra imobilului determinat și se radiază la incunostintarea scrisa a instanței de executare, atunci când efectul lor juridic a incetat.

Ordonanța de adjudecare, care va cuprinde identificarea imobilului adjudecat cu menționarea datelor cadastrale, se va inainta de instanța, din oficiu sau la cerere, biroului de carte funciara la care este inscris imobilul adjudecat, pentru înscrierea noilor date privind regimul juridic al acestuia.

Capitolul 4

Dispozitii tranzitorii și finale

Articolul 129

Până la finalizarea lucrărilor cadastrale și a registrelor de publicitate imobiliara pe intreg teritoriul fiecarui judet, în localitățile cu regim de carte funciara continua să fie aplicabile dispozitiile procedurale de inscriere ale [Decretului-lege nr. 115/1938](#), iar în localitățile cu regim de transcrieri și inscriptiuni se aplică dispozitiile Codului civil și ale Codului de procedura civila.

În ce priveste actele având ca obiect drepturi reale imobiliare referitoare la terenuri situate în zone pentru care nu s-au finalizat inca lucrarile cadastrului general se vor avea în vedere prevederile art. 61 din lege, efectuandu-se, când este cazul, doar inscrieri cu caracter nedefinitiv.

Articolul 130

În teritoriile cu regim de carte funciara prevăzut de [Decretul-lege nr. 115/1938](#), după inregistrarea cererilor și atestarilor conducătorului de carte funciara privind inexistenta sau existenta unei piedici pentru efectuarea inscristurilor solicitate, precum și a inscristului în temeiul caruia se cere înscrierea, judecatorul de carte funciara dispune prin rezolutie intocmirea incheierii de carte funciara, în condițiile aratate de [art. 110-126 din Decretul-lege nr. 115/1938](#).

În caz de admitere se procedeaza la intabularea, înscrierea provizorie sau notarea în cartea funciara a actelor și faptelor juridice.

Caile de atac împotriva incheierilor de carte funciara date de notariatele de stat până la data trecerii atribuțiilor de publicitate în competența judecatoriilor sunt prevăzute la [art. 127 și 128 din Decretul-lege nr. 115/1938](#), iar cele împotriva incheierilor date ulterior de judecatorii de carte funciara sunt prevăzute în procedura necontencioasa din Codul de procedură civila.

Articolul 131

În cazul în care în inscristurile în temeiul cărora se cere intabularea, înscrierea provizorie sau notarea se indica imobilul prin noul numar cadastral, se va solicita oficiului teritorial sa-l identifice corespunzător cu numărul topografic de parcela din cartea funciara existenta, pentru a se putea admite cererea de inscriere.

Dacă nu este posibila identificarea imobilului potrivit alin. 1, se va putea recurge numai la înscrierea cu caracter nedefinit, în condițiile art. 61 din lege.

Articolul 132

În toate cazurile în care este cerută înscrierea într-o carte funciara cu caracter nedefinitiv a unui drept real, se va putea recurge la procedura prevăzută la art. 61 din lege atât de birourile de carte funciara, cât și de cele de publicitate, unde se aplică regimul transcriptiilor și inscripțiunilor.

Pentru admiterea cererii se vor avea în vedere:

1. documentele de identificare în plan cadastral, dacă există;
2. inscrișul doveditor al actului sau faptului juridic de dobândire sau constituire a dreptului real sau titlul de proprietate legal întocmit;
3. schița de plan a imobilului întocmită de un expert autorizat de oficiu teritorial și avizată de același oficiu.

La admiterea înscrierii nedefinitive, în lipsa numărului cadastral, biroul de carte funciara va atribui un număr de identificare, consecutiv, în ordinea înregistrărilor pentru fiecare parcelă de teren de pe teritoriul administrativ al aceleiași localități. Numărul de identificare rămâne neschimbat până la atribuirea unui nou număr cadastral, o dată cu finalizarea lucrărilor de cadastru pentru teritoriul administrativ sau orășenesc.

Celelalte prevederi ale prezentului regulament privind procedura de înscriere și evidența de carte funciara vor fi urmate întocmai.

Incheierea judecatorului de carte funciara, de admitere sau de respingere, este supusă cailor de atac proprii procedurii jurisdicționale de drept comun la care face trimitere art. 52 din lege.

După ramanerea definitivă și irevocabilă a încheierii, operațiunea de înscriere nedefinitivă se comunică oficiului teritorial pentru a fi avută în vedere la finalizarea lucrărilor cadastrale, pentru teritoriul administrativ comunal sau orășenesc.

Articolul 133

În cazul cartilor funciare în care înscrierea are caracter nedefinitiv, se va nota sus, în dreapta colii I cu majuscule: "Carte funciara cu caracter nedefinit", mențiune care se va sublinia și care se va face vizibilă pe orice copie sau extras ce se va elibera.

La definitivarea lucrărilor de cadastru general pentru județul în care este situat imobilul în cauză, denumirea de carte funciara cu caracter nedefinitiv se va tăia cu o linie transversală, ca astfel să se poată remarca că a încetat valabilitatea mențiunii anterioare, cartea funciara devenind definitivă.

Articolul 134

Notarii publici, la întocmirea actelor care urmează să se înscrie în registrele de publicitate, în condițiile art. 132, se vor asigura în prealabil de situația de carte funciara (extrase) și de cea cadastrală de la oficiile teritoriale asupra imobilelor ce fac obiectul raporturilor juridice și vor starui la efectuarea lucrărilor de către birourile de carte funciara ale judecătorilor, în condițiile art. 45 alin. 3 din Legea nr. 36/1995 și ale art. 56 din lege.

Articolul 135

Președinții tribunalelor vor asigura măsurile organizatorice necesare pentru ca birourile de publicitate ale judecătorilor să conlucreze cu oficiile teritoriale în vederea:

- identificării parcelelor în conformitate cu noile numere cadastrale;
- întocmirii cartilor funciare cu caracter nedefinitiv;
- efectuării operațiunilor tehnice de aplicare și dezlipire a parcelelor;
- întocmirii noilor cărți funciare definitive.

Articolul 136

Dacă într-un registru de publicitate sau din actele prezente de părți rezultă că imobilul este proprietatea indiviză a mai multor persoane, însă acești coproprietari se găsesc, în fapt, în stăpanirea unor părți determinate, coproprietarii, de comun acord, vor putea cere ca din parcelele ce sunt în posesia fiecăruia să se formeze câte un imobil determinat, înscriindu-se într-o carte funciara separată sau aplicându-se, la cerere, unui corp funciar înscris în cartea funciara pe numele aceluiași proprietar.

Articolul 137

Înscrierea definitivă în noile cărți funciare va cuprinde, în raport cu registrele și planurile trimise de oficiile teritoriale:

1. numele, prenumele și domiciliul dobanditorului dreptului de proprietate și al altui drept real, precum și ale persoanei de la care dobândește, precum și orice alte date privind identificarea acesteia;
2. dacă dreptul se dobândește din cauza de moarte, uzucapiune, accesiune, se va arăta, în primul caz, numele și datele defunctului, iar în celelalte cazuri, pe cât cu putință, numele fostului proprietar.
3. orice alte date privitoare la capacitatea lor de a dispune și de a dobândi dreptul ce face obiectul înscrierii;
4. titlul în temeiul căruia se cere înscrierea dreptului în raport cu modul de rezolvare a contestațiilor la oficiul teritorial și a plangerilor la judecatorie, potrivit art. 12 ultim alineat din lege, precum și, după caz, a cartii funciare nedefinitive;

5. identificarea imobilului, prin natura și întinderea lui, cu aratarea județului, localității, numerelor de carte funciara și de parcela cadastrala, precum și a strazii și a numărului, dacă exista, și a tuturor vecinatatilor și a denumirii terenului;
6. titlul în virtutea caruia autorul a dobândit dreptul real imobiliar și, pe cât cu putință, dacă imobilul este supus legal sau convențional vreunui regim juridic special;
7. drepturile reale ce grevează imobilul, precum și drepturile personale care au fost înscrise în cartea funciara sau în registrele de publicitate, dacă sunt cunoscute (art. 12 și 68 din lege).

Articolul 138

Judecatorul de carte funciara examinează aceste date și stabilește:

- a) parcelele de teren care vor constitui corpuri de proprietate;
- b) drepturile de proprietate, coproprietate la proprietatea pe etaje și apartamente, posesiune, restrangerile referitoare la proprietate ori la capacitatea de a dispune, sarcinile ce grevează bunul imobil precum și orice fapt sau raport juridic ce urmează să fie notat.

După terminarea acestor cercetări și verificări, judecatorul de carte funciara va întocmi, potrivit legii, cartile funciare cu caracter definitiv.

Cel care posedă cu titlu de proprietar va fi înscris ca atare, cu excepția cazului când calitatea invocată face obiectul unui litigiu în curs de judecată.

Articolul 139

La întocmirea cartii funciare noi, în baza evidentelor partidelor cadastrale de la oficiile teritoriale, Ministerul Justiției va putea delega judecatori, conducători de carte funciara, precum și grefieri să cerceteze registrele de publicitate și dosarele instanțelor judecătorești, pentru identificarea eventualelor date cu privire la drepturile prezumtive de proprietate ale posesorilor de imobile.

Articolul 140

La primire, lucrările cadastrale vor fi confruntate cu datele înscrise în cartea funciara nedefinitivă, operând în caz de neconcordanță rectificările sau completările respective.

În situația în care aceste date corespund cu cele înregistrate la foaia I înainte de numerele date de pe tabloul localității se va completa rubrica numărului arătat de harta cadastrală.

Aceste operațiuni se vor consemna într-o încheiere de înscriere cu caracter definitiv dispusă de judecatorul de carte funciara.

Articolul 141

Toate operațiunile și informațiile cuprinse în cartea funciara, definitivă sau nedefinitivă, pot fi arhivate și redată pe suporturi accesibile echipamentelor electronice de prelucrare a datelor.

În cazul în care redarea se face potrivit alin. 1, forța probantă a datelor de carte funciara este echivalentă cu aceea a înscrisurilor și lucrărilor în baza cărora s-a operat în cartea funciara, dacă sunt certificate de biroul de carte funciara.

Certificarea se face prin menționarea codului de origine, iar în cazul în care se editează datele pe suport de hârtie, va cuprinde semnătura conducătorului de carte funciara și sigiliul biroului de carte funciara.

Transmisiunile făcute pe cale electronică între birourile de carte funciara, oficiile teritoriale și alte instituții autorizate se certifică numai prin codul de origine al biroului de carte funciara.

Articolul 142

Baza de date electronice a biroului de carte funciara va fi protejată împotriva accesului neautorizat printr-un sistem de securitate a informației.

Biroul de carte funciara va conserva în siguranță o copie a registrelor și evidentelor de carte funciara, ținute pe suport accesibil echipamentelor electronice de prelucrare a datelor, în scopul reconstituirii bazei de date în caz de alterare. Această copie va fi actualizată la 6 luni și nu va putea fi folosită în mod curent.

Accesul la baza electronică de date a biroului de carte funciara se face numai de către persoane fizice și juridice autorizate de direcția de specialitate din Ministerul Justiției.

Anexa C1

ROMÂNIA

Judecătoria.....

Biroul de carte funciara

Nr. cerere...../.....

C E R E R E

pentru eliberare extras carte funciara

Domnule conducător de carte funciara,

Subsemnatul....., domiciliat în....., va rog

să-mi eliberați un extras de carte funciara privind imobilul situat în

localitatea....., str..... nr....., județul.....,

cu nr. de carte funciara și nr. cadastral al parcelei.....

Data.....
Semnatura.....
Am primit extrasul de carte funciara
Data.....
Semnatura.....

Anexa C2

ROMÂNIA

Judecatoria.....

Biroul de carte funciara

Nr. cerere...../.....

C E R E R E D E I N S C R I E R E

Domnule judecator,

Subsemnatul....., domiciliat in localitatea.....,
str..... nr....., va rog sa dispuneti:

Obiectul inscrierii:

- intabularea*)
- inscrierea provizorie**)
- notarea***)
- radierea****)

Imobilul este identificat prin nr. de carte funciara:..... și
nr. cadastral al parcelei:.....

Actul juridic care justifica cererea:

- act de dobândire/constituire/radiere a unui drept real imobiliar.

Inscrisurile atasate la cerere, în original sau în copie legalizata
(contracte sau acte unilaterale, hotărâri judecătorești sau acte
administrative):.....

Data.....

Semnatura.....

*) Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune,
ipoteca, privilegiu etc.

**) Act sub condiție suspensivă, hotărâre judecătorească nedefinitivă.

***) Incapacitate, act sub condiție rezolutivă sau cu termen, locațiunea,
preemptiunea, promisiunea de înstrăinare, sechestrul judiciar și asigurator,
schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauza,
orice alte fapte sau drepturi personale etc.

****) Drepturi reale, ipoteca, privilegiu.

Anexa 1

ROMÂNIA

Judecatoria.....

Biroul de carte funciara

Dosar nr. /.....

I N C H E I E R E N R.

JUDECATOR.....

Asupra cererii introduse de prin notarul public (mandatarul)
..... privind înscrierea dreptului..... în

Cartea funciara, în baza*).....,

vazand referatul conducătorului de carte funciara, în sensul că nu
exista piedici la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la
[art. 50 din Legea nr. 7/1996](#) și achitata taxa de timbru de..... lei,
cu chitanța nr...../199.....,

DISPUNE:

Admite cererea cu privire la imobilul..... înscris în
Cartea funciara nr..... a localității..... la..... cu
nr. cadastral....., proprietatea lui..... de sub,
să se intabuleze**) dreptul de proprietate cu titlu de drept.....

Prezenta se va comunica.....

Data în..... la data de.....

Judecator,

Conducator de carte funciara,

*) După caz, contractul autentificat sub nr..... din.....,
certificatul de moștenitor nr..... din....., hotărârea judecătorească
nr..... din....., titlul de proprietate..... contractul
de constituire, concesiune, proces-verbal de receptie.

**) Inscriere provizorie, notare, radiere.

Anexa 2

ROMÂNIA

Judecătoria

Biroul de carte funciara

Dosar nr. /.....

ÎNCHEIERE DE RESPINGERE Nr.

JUDECĂTOR

Asupra cererii introduse de pentru în Cartea funciară nr., localitatea

văzând că din cuprinsul cărții funciare se constată următoarele:

....., față de prevederile art. 51 din Legea id_link=680978;nr. 7/1996, pentru motivele de mai sus,

DISPUNE:

Respingerea cererii înaintate de pentru, cu notarea respingerii în cartea funciară.

Se comunică părților.

Cu drept de apel la tribunal, în termen de 15 zile de la comunicare.

Judecător,

Conducător de carte funciară,

Anexa 3

Cartea funciara nr.....

Localitatea.....

(comuna, orasul, municipiul)

A. Partea I

Descrierea imobilelor din fiecare corp de proprietate al partidei cadastrale*)

Nr. de ordine	Nr. cadastral al imobilului (parcelei)	Suprafața imobilului (parcelei)	Categoria de folosință, amplasament, vecinătăți, construcții	Valoarea impozabilă	Observații
1	2	3	4	5	6

*) Imobilele din acelasi corp de proprietate se inscriu sub numar român (I,II,... etc.).

Imobilele ce formeaza fiecare un corp de proprietate distinct se inscriu sub semnul +.

Anexa 4

B. Partea a II-a

Înscrierea dreptului de proprietate*)

Nr. crt.	Numele și prenumele proprietarului	Nr. și data încheierii din registrul de intrare și înscrisul pe care se întemeiază constituirea, transmiterea sau radierea dreptului**)	Observații
1	2	3	4

*) Inclusiv servitutile în folosul imobilului, faptele juridice, drepturile personale, alte raporturi juridice și acțiunile privitoare la proprietate, precum și alte modificari, indreptari sau insemnari ce s-ar face în titlu, partea I și a II-a, asupra inscrierilor facute.

**) Act sau contract autentic, notarial, sub semnatura privată, hotărâre judecătorească, act administrativ.

Anexa 5

C. Partea a III-a

Înscrierea dezmembrarilor dreptului de proprietate și sarcini*)

Nr.	Dreptul de superficie**), uzufruct, uz, folosință, abitație, servituțile în sarcina imobilului aservit, ipotecă, privilegiu,	Observații
-----	--	------------

crt.	locațiunea și cesiunea de venituri mai mari de 3 ani	
1	2	3

*) Inclusiv fapte juridice, drepturi personale, alte raporturi juridice și acțiunile privitoare la drepturile reale înscrise în partea a III-a, precum și sechestrul, urmărirea imobilului sau a veniturilor sale și orice alte modificări, îndreptări sau urmări cu privire la înscrisurile din aceasta parte.

**) Se va menționa la observații nr. cartii funciare în care s-a înscris ca un corp de sine statator al clădirii cu același număr cadastral însoțit de indicele "S" (tot astfel se va înscrie și dreptul de concesiune).

Anexa 6

ROMÂNIA

Biroul de carte funciară

Judecătoria

Județul

Nr.

Anul luna ziua

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

Cartea funciară nr.

Localitatea

Partea I – Imobilul

Nr. crt.	Nr. cadastral al parcelei	Descrierea imobilului	Întinderea în ha/și m2	Observații

Partea a II-a – Proprietatea

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații

Partea a III-a – Sarcini

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Suma		Observații
		lei	bani	