

LEGE Nr. 7 din 13 martie 1996

cadastrului și a publicității imobiliare

EMITENT

• PARLAMENTUL

Publicat în MONITORUL OFICIAL NR. 61 din 26 martie 1996

Data intrării în vigoare 24-06-1996

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Titlul I

Regimul general al cadastrului

Capitolul 1

Dispoziții generale

Articolul 1

Cadastrul general este sistemul unitar și obligatoriu de evidența tehnică, economică și juridică prin care se realizează identificarea, înregistrarea, reprezentarea pe harti și planuri cadastrale a tuturor terenurilor, precum și a celorlalte bunuri imobile de pe întreg teritoriul țării, indiferent de destinația lor și de proprietar.

Entitățile de bază ale acestui sistem sunt parcela, construcția și proprietarul.

Prin imobil, în sensul prezentei legi, se înțelege parcela de teren, cu sau fără construcții.

Articolul 2

Cadastrul general se organizează la nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale: comuna, oraș, municipiu, județ și la nivelul întregii țări.

Prin sistemul de cadastru general se realizează:

- a) identificarea, înregistrarea și descrierea, în documentele cadastrale, a terenurilor și a celorlalte bunuri imobile prin natura lor, măsurarea și reprezentarea acestora pe harti și planuri cadastrale, precum și stocarea datelor pe suporturi informatice;
- b) asamblarea și integrarea datelor furnizate de cadastrale de specialitate;
- c) identificarea și înregistrarea tuturor proprietarilor și a altor deținători legali de terenuri și de alte bunuri imobile, în vederea asigurării publicității și opozabilității drepturilor acestora față de terți;
- d) furnizarea datelor necesare sistemului de impozite și taxe pentru stabilirea corectă a obligațiilor fiscale ale contribuabililor.

Articolul 3

La data intrării în vigoare a prezentei legi se înființează Oficiul Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie, ca instituție publică cu personalitate juridică în subordinea Guvernului.

În fiecare județ și în municipiul București se organizează oficii de cadastu, geodezie și cartografie care vor funcționa ca instituții publice cu personalitate juridică în subordonarea Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie.

În subordinea Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie se înființează Institutul de Geodezie, Fotogrammetrie, Cartografie și Cadastu, instituție publică cu personalitate juridică.

Organizarea și funcționarea Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie, a unităților din subordinea sa și a Institutului de Geodezie, Fotogrammetrie, Cartografie și Cadastu se aproba de către Guvern în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Articolul 4

Ministerele, alte instituții centrale de stat, regiile autonome și alte persoane juridice organizează cadastul de specialitate în domeniile: agricol, forestier, apelor, industrial, extractiv, imobiliar-edilitar, transporturilor rutiere, feroviare, navale, aeriene, turismului, zonelor protejate naturale și construite, celor cu risc ridicat de calamități naturale ori supuse poluării și degradării și altele.

Cadastrele de specialitate sunt subsisteme de evidența și inventariere sistematică a bunurilor imobile sub aspect tehnic și economic, cu respectarea normelor tehnice elaborate de Oficiul Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie și a datelor de bază din cadastul general, privind suprafața, categoria de folosință și proprietarul.

Titlarii cadastrelor prevăzute la alin. 1 execută, în funcție de domeniul specific de activitate, lucrări geodezice, topografice, fotogrammetrice, cartografice și altele pentru satisfacerea nevoilor proprii. Titlarii cadastrelor de specialitate, cu excepția Ministerului Apărării Naționale, Ministerului de Interne și Serviciului Roman de Informații, vor pune, cu titlu gratuit, la dispoziția Oficiului Național de Cadastu, Geodezie și Cartografie datele cerute pentru alcătuirea și actualizarea cadastului.

Capitolul 2

Organizarea activității de cadastru

Articolul 5

Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie are următoarele atribuții principale:

- a)** organizează, conduce, îndrumă și controlează executarea lucrărilor de geodezie, topografie, fotogrammetrie, teledetectie, cadastru și cartografie la nivelul întregii țări;
- b)** elaborează norme, promovează tehnici, procedee și metodologii de specialitate conform progreselor științifice și tehnice în domeniul cadastrului;
- c)** autorizează persoanele fizice și juridice care pot executa lucrări tehnice de cadastru;
- d)** organizează fondul național de geodezie și cartografie, precum și banca de date a sistemului unitar de cadastru;
- e)** asigură, în condițiile legii, în colaborare cu Ministerul Apărării Naționale, executarea, completarea, modernizarea și menținerea în stare de utilizare a rețelei geodezice naționale;
- f)** avizează conținutul topografic al hartilor, planurilor, atlaselor, ghidurilor și al altor documente cartografice necesare uzului public;
- g)** pune la dispoziția autorităților publice și a altor instituții interesate, în condițiile legii, situații statistice de sinteză privind terenurile și construcțiile;
- h)** îndeplinește sarcinile ce rezultă din angajamentele internaționale în domeniul sau de activitate.

Articolul 6

Oficiile județene de cadastru, geodezie și cartografie realizează, la nivelul unităților administrativ-teritoriale, atribuțiile prevăzute la [art. 5 lit. a\), f\) și g\)](#) din prezenta lege.

Recepția lucrărilor de cadastru, executate de persoanele fizice și juridice autorizate în condițiile [art. 5 lit. c\)](#), se realizează de către oficiile județene de cadastru, geodezie și cartografie.

În cadrul oficiilor județene de cadastru, geodezie și cartografie se organizează și funcționează baza de date a cadastrului.

Articolul 7

Ministerul Apărării Naționale, Ministerul de Interne și Serviciul Roman de Informații execută, cu mijloace proprii, lucrări de cadastru, geodezice, gravimetrice, topografice, fotogrammetrice și cartografice necesare apărării țării și păstrării ordinii publice, precum și altor nevoi proprii, conform normelor tehnice ale Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie.

Articolul 8

Datele geodezice și cartografice interesând apărarea țării și ordinea publică se păstrează, după caz, de către Ministerul Apărării Naționale, Ministerul de Interne și Serviciul Roman de Informații.

Articolul 9

Finanțarea activității Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, a instituțiilor din subordinea sa și a cadastrelor de specialitate ale ministerelor și altor instituții centrale de stat se asigură de la bugetul de stat. Finanțarea cadastrelor de specialitate ale regiilor autonome, societăților comerciale și altor persoane juridice se realizează prin mijloace financiare proprii.

Capitolul 3

Realizarea, întreținerea și avizarea lucrărilor de cadastru

Articolul 10

Funcția tehnică a cadastrului general se realizează prin determinarea, pe bază de măsurători, a poziției configurației și mărimii suprafețelor terenurilor pe destinații, categorii de folosință și pe proprietari, precum și ale construcțiilor.

În cadrul funcției economice a cadastrului general se evidențiază destinația, categoriile de folosință a parcelelor, precum și elementele necesare stabilirii valorii economice a bunurilor imobile.

Funcția juridică a cadastrului general se realizează prin identificarea proprietarului pe baza actului de proprietate și prin publicitatea imobiliară.

Articolul 11

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

- a)** stabilirea, potrivit legii, și marcarea pe teren, prin borne, a hotarelor unității administrativ-teritoriale respective;
- b)** marcarea pe teren, prin borne, a limitei intravilanului localităților, potrivit legii;
- c)** identificarea bunurilor imobile pe baza actelor de proprietate sau, în lipsa acestora, pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar; măsurarea tuturor parcelelor de teren din cuprinsul fiecărei unități administrativ-teritoriale, specificându-se destinația, categoria de folosință și proprietarul sau, după caz, posesorul

acestora. Pentru terenurile ocupate de construcții, curți, precum și pentru terenurile cu alte destinații, situate în intravilan sau în extravilan, se vor specifica, pe baza datelor furnizate de cadastrale de specialitate, categoriile de folosință a terenurilor, încadrarea acestora pe zone în cadrul localității, respectiv pe clase de calitate;

d) înregistrarea litigiilor de hotare, în cazul neînțelegerilor între proprietari și/sau posesorii învecinati;

e) măsurători pentru realizarea și actualizarea planurilor cadastrale.

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

Articolul 12

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

a) registrul cadastral al parcelelor;

b) indexul alfabetic al proprietarilor și domiciliul acestora;

c) registrul cadastral al proprietarilor;

d) registrul corpurilor de proprietate;

e) fișa centralizatoare, partida cadastrală pe proprietari și pe categorii de folosință;

f) planul cadastral.

Deținătorii de bunuri imobile sunt obligați să permită accesul specialiștilor pentru executarea lucrărilor de cadastru, să admită, în condițiile legii, amplasarea, pe sol sau pe construcții, a semnelor și semnalelor geodezice și să asigure zonele de protecție a acestora.

Baza de date poate fi redactată și arhivată și sub forma de înregistrări, pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automată a datelor, cu efect juridic echivalent.

Primării localităților au obligația să asigure delegaților cadastrali birouri, spații de cazare contra cost, sprijin în angajarea sezoniera a personalului auxiliar pentru efectuarea măsurătorilor pe teren și să înștiințeze, prin afișare sau prin alte mijloace de publicitate, pe proprietarii de bunuri imobile să permită accesul specialiștilor pentru executarea lucrărilor de cadastru sau, după caz, să se prezinte personal sau prin mandatar pentru a da lămuriri privitoare la identificarea și marcarea limitelor proprietăților. Dacă proprietarii sau mandatarii acestora nu se prezintă, marcarea și identificarea limitelor se pot face și în lipsa acestora.

După finalizarea lucrărilor de teren, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, datele obținute se prelucerează, se înregistrează în documentele tehnice ale cadastrului și se introduc în baza de date cadastrale. Datele definitorii ale fiecărei parcele se aduc la cunoștința proprietarilor.

Contestațiile cu privire la exactitatea datelor comunicate pot fi prezentate de proprietari în scris, în termen de 60 de zile de la comunicare, oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie. Cei nemulțumiți de modul de soluționare a contestațiilor de către oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie pot face plângere la instanța de judecătorească competentă, conform legii.

Articolul 13

Planul cadastral conține reprezentarea grafică a datelor din registrele cadastrale, referitoare la terenurile și construcțiile din cadrul unităților administrativ-teritoriale - comune, orașe și municipii - și se păstrează la oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie.

Registrele și planurile cadastrale vor sta la baza completării sau, după caz, a întocmirii evidentei privind publicitatea imobiliară. O copie a acestora se păstrează la biroul de carte funciară.

Planurile și registrele cadastrale se țin la zi, în concordanță cu situația de pe teren, în baza cererilor și comunicărilor făcute potrivit legii, precum și prin întreținerea lucrărilor de cadastru, cu o periodicitate de cel mult 6 ani, când se va parcurge în mod obligatoriu întregul teritoriu administrativ și se va confrunța conținutul planurilor și al registrelor cadastrale cu situația reală din teren și se vor înregistra toate elementele modificatoare.

Studiile pedologice necesare elaborării părții economice a cadastrului de specialitate se actualizează cu o periodicitate de 10 ani, iar cele agrochimice cu o periodicitate de 4 ani. Pe parcelele de teren unde s-au executat lucrări de îmbunătățiri funciare sau au avut loc procese de degradare ori de poluare a solului, actualizarea se poate face ori de câte ori este cazul.

Actualizarea cadastrului de specialitate prevăzute în prezenta lege se face conform specificului fiecărui domeniu în parte.

Articolul 14

În cadrul funcției economice a cadastrului general se evidențiază valoarea economică a bunurilor imobile, potrivit legii.

Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și oficiile județene din subordinea sa, precum și titularii cadastrului de specialitate au obligația de a furniza organelor Ministerului Finanțelor evidentele necesare impunerii contribuabililor.

Articolul 15

Completarea, modernizarea și menținerea în stare de utilizare a rețelei geodezice naționale necesare întocmirii și ținerii la zi a planurilor cadastrale și hartilor topografice se realizează de către unități specializate, sub coordonarea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie.

Articolul 16

În lucrările de cadastru general terenurile se împart din punct de vedere al destinației și al categoriei de folosință, conform prevederilor legale.

Articolul 17

Oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie este împuternicit să execute, direct sau prin persoane autorizate, lucrări tehnice privind comasarile, parcelările, schimburile de terenuri și rectificările de hotar dintre unitățile administrativ-teritoriale, altele decât cele stabilite în competența oficiilor de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol prin [Legea fondului funciar nr. 18/1991](#).

Operarea acestora în planurile și registrele cadastrale se realizează de către oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie.

Articolul 18

Unitățile de specialitate sau, după caz, agenții economici care dețin sau executa, pentru nevoi proprii, planuri topografice utilizabile și la lucrările de cadastru general sunt obligate să pună la dispoziție gratuit oficiile județene de cadastru, geodezie și cartografie copiiile de pe acestea sau, după caz, planurile originale pe termen determinat.

Articolul 19

Modul de avizare și de recepție a lucrărilor de cadastru general se stabilește de către Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie.

Titlul II

Publicitate imobiliară

Capitolul 1

Evidenta cadastral-juridică

Articolul 20

Publicitatea imobiliară întemeiată pe sistemul de evidență al cadastrului general are ca obiect înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la imobilele din aceeași localitate. Ea se efectuează de către birourile de carte funciară ale judecătoriilor, pentru imobilele situate în raza teritorială de activitate a acestora.

Unul sau mai multe imobile alipite, de pe teritoriul unei localități, aparținând aceluiași proprietar, formează corpul de proprietate ce se înscrie în cartea funciară.

Mai multe corpuri de proprietăți, de pe teritoriul aceleiași localități, aparținând unui proprietar, formează partida sa cadastrală ce se înscrie în aceeași carte funciară.

Cărțile funciare întocmite și numerotate pe teritoriul administrativ al fiecărei localități alcătuiesc, împreună, registrul cadastral de publicitate imobiliară al acestui teritoriu, ce se ține de către biroul de carte funciară al judecătoriei în a cărei rază teritorială de activitate este situat bunul respectiv.

Acest registru se întregeste cu un registru special de intrare, cu planul de identificare a imobilelor, cu repertoriul imobilelor, indicind numărul cadastral al parcelelor și numărul de ordine al cărților funciare în care sunt înscrise, cu un index alfabetic al proprietarilor și cu o mapă în care se vor păstra cererile de înscriere, împreună cu un exemplar al înscrisurilor constatatoare ale actelor sau faptelor juridice supuse înscrierii.

Articolul 21

Cartea funciară este alcătuită din titlu, indicind numărul ei și numele localității în care este situat imobilul, precum și din trei părți:

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

- a)** numărul de ordine și cel cadastral al fiecărui imobil;
- b)** suprafața terenului, categoria de folosință și, după caz, construcțiile;
- c)** amplasamentul și vecinătățile;
- d)** valoarea impozabilă.

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

- a)** numele proprietarului;
- b)** actul sau faptul juridic care constituie titlul dreptului de proprietate, precum și menționarea înscrisului pe care se întemeiează acest drept;
- c)** stramutările proprietății;
- d)** servituțile constituite în folosul imobilului;

e) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la proprietate;
f) orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face în titlu, în partea I sau a II-a a cărții funciare, cu privire la înscrierile făcute.

C. Partea a III-a, referitoare la înscrierile privind dezmembramintele dreptului de proprietate și sarcini, care va cuprinde:

- a) dreptul de superficie, uzufruct, uz, folosință, abitație, servituțile în sarcina fondului aservit, ipoteca și privilegiile imobiliare, precum și locațiunea și cesiunea de venituri pe timp mai mare de 3 ani;
- b) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la drepturile reale înscrise în aceasta parte;
- c) sechestrul, urmărirea imobilului sau a veniturilor sale;
- d) orice modificări, îndreptate sau însemnări ce s-ar face cu privire la înscrierile făcute în aceasta parte. Datele din cartea funciară pot fi redată și arhivate și sub forma de înregistrări pe microfilme și pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automată a datelor. Acestea au aceleași efecte juridice și forta probatoare echivalentă cu înscrisurile în baza cărora au fost redată.

Articolul 22

Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza actului prin care s-au constituit ori s-au transmis în mod valabil.

Radierea înscrierii dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale se va face în temeiul actului care exprima consimțământul titularului la stingerea lor, cu excepția drepturilor care se sting la împlinirea termenului menționat în înscriere sau a drepturilor viagere care se sting prin moartea titularului lor.

Hotărârea judecătorească, definitivă și irevocabilă, sau, în cazuri anume prevăzute de lege, decizia autorității administrative va înlocui actul prevăzut la alin. 1 și 2.

Articolul 23

Modificarea conținutului unui drept ce grevează un drept real imobiliar se înscrie, dacă legea nu dispune altfel, potrivit regulilor stabilite pentru dobândirea și stingerea drepturilor reale.

Articolul 24

Înscrierea unui drept se poate efectua numai:

- a) împotriva aceluia care, la înregistrarea cererii sale, era înscris ca titular al dreptului asupra căruia înscrierea urmează să fie făcută;
- b) împotriva aceluia care, înainte de a fi înscris, și-a grevat dreptul, dacă amindouă înscrierile se cer deodată.

Articolul 25

Dacă mai multe persoane și-au cedat succesiv una celeilalte dreptul real asupra unui imobil, iar înscrierile nu s-au făcut, cel din urma îndreptățit va putea cere înscrierea dobândirilor succesive o dată cu aceea a dreptului sau, dovedind prin înscrisuri originale întreg sirul actelor juridice pe care se întemeiează înscrierile.

Articolul 26

Înscrierile întemeiate pe obligațiile defunctului se vor putea face și după ce dreptul moștenitorului a fost înscris, în măsura în care se dovedește ca moștenitorul este ținut de aceste obligații.

Articolul 27

Înscrierile în cartea funciară devin opozabile față de terți de la data înregistrării cererii.

Ordinea înregistrării cererii va determina rangul înscrierii.

Articolul 28

Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale sunt opozabile față de terți, fără înscrierea în cartea funciară, când provin din succesiune, ascensiune, vânzare silită și uzucapiune. Aceste drepturi se vor înscrie, în prealabil, dacă titularul înțelege să dispună de ele.

În aceleași condiții sunt opozabile față de terți și drepturile reale dobândite de stat și de orice persoană, prin efectul legii, prin expropriere sau prin hotărâri judecătorești.

Articolul 29

Cel care a transmis sau a constituit, în folosul altuia, un drept real asupra unui imobil, este obligat să predea înscrisul translativ sau constitutiv al dreptului, pentru înscrierea în cartea funciară, dacă acest înscris este în posesia sa și este singurul exemplar doveditor, afară de cazul în care s-a procedat, din oficiu, în înscriere.

În cazul în care cel obligat refuza predarea înscrisului, se va cere instanței judecătorești să dispună înscrierea.

Articolul 30

Dobânditorul anterior poate cere instanței judecătorești să acorde înscrierii sale rang preferențial față de înscrierea efectuată la cererea unui terț, care a dobândit ulterior imobilul cu titlu gratuit sau care a fost de rea-credință la data încheierii actului.

Articolul 31

Înscrierea provizorie în cartea funciară se face în cazul dobândirii unor drepturi afectate de o condiție suspensivă sau dacă hotărârea judecătorească pe care se întemeiază nu este definitivă și irevocabilă.

Articolul 32

Înscrierea provizorie devine opozabilă terților cu rangul determinat de cererea de înscriere, sub condiție și în măsura justificării ei.

Justificarea unei înscrieri provizorii își întinde efectul asupra tuturor înscrierilor care s-au făcut condiționat de justificarea ei; nejustificarea unei înscrieri provizorii atrage, la cererea celui interesat, radierea ei și a tuturor înscrierilor care s-au făcut condiționat de justificarea acesteia.

Articolul 33

Dacă în cartea funciară s-a înscris un drept real, în condițiile prezentei legi, în folosul unei persoane, se prezuma ca dreptul exista în folosul ei, dacă a fost dobândit sau constituit cu buna-credința, cât timp nu se dovedește contrariul.

Dacă un drept s-a radiat din cartea funciară, se prezuma ca acel drept nu exista.

Articolul 34

Cuprinsul cărților funciare se considera exact, în folosul acelei persoane care a dobândit, prin act juridic cu titlu oneros, un drept real, dacă în momentul dobândirii dreptului n-a fost înscrisă în cartea funciară vreo acțiune prin care se contesta cuprinsul ei sau dacă nu a fost cunoscut, pe alta cale, aceasta inexactitate.

Articolul 35

În cazul în care cuprinsul cărții funciare nu corespunde, în privința înscrierii, cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.

Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau menționarea înscrierii oricărei operațiuni, susceptibilă a face obiectul unei înscrieri în cartea funciară.

Articolul 36

Orice persoană interesată poate cere rectificarea înscrierilor din cartea funciară, dacă printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă s-a constatat ca:

1. înscrierea sau actul în temeiul căruia s-a efectuat înscrierea nu a fost valabil;
2. dreptul înscris a fost greșit calificat;
3. nu mai sunt întrunite condițiile de existența a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea;
4. înscrierea din cartea funciară nu mai este în concordanță cu situația reală actuală a imobilului.

Articolul 37

Acțiunea în rectificare, sub rezerva prescripției dreptului material la acțiunea în fond, va fi imprescriptibilă.

Față de terțele persoane care au dobândit cu buna-credința un drept real prin donație sau legat, acțiunea în rectificare nu se va putea porni decât în termen de 10 ani, socotiți din ziua când s-a înregistrat cererea lor de înscriere, cu excepția cazului în care dreptul material la acțiunea în fond nu s-a prescris mai înainte.

Articolul 38

Acțiunea în rectificare, întemeiată pe prevederile [art. 36](#) pct. 1-4, își va produce efectele față de terțele persoane care și-au înscris vreun drept real, dobândit cu buna-credința și prin act juridic cu titlu oneros, întemeindu-se pe cuprinsul cărții funciare.

Termenul va fi de 3 ani socotiți de la înregistrarea cererii pentru înscrierea dreptului a cărui rectificare se cere.

Articolul 39

Hotărârea prin care s-a admis rectificarea unei înscrieri nu va fi opozabilă persoanelor împotriva cărora acțiunea nu a fost admisă.

Dacă acțiunea în rectificare a fost înscrisă în cartea funciară, hotărârea judecătorească va fi opozabilă și terțelor persoane care au dobândit dreptul după înscriere.

Articolul 40

Actele și faptele juridice, privitoare la drepturile personale, la starea și capacitatea persoanelor în legătură cu imobilele cuprinse în cartea funciară, vor putea fi înscrise la cerere, cu efect de informare pentru terțe persoane.

Articolul 41

Proprietarul unui imobil poate cere ca intenția sa de a instraina sau de a ipoteca să fie înscrisă, arătând, în acest din urmă caz, suma ce urmează să se garanteze prin ipoteca.

Dacă se săvârșește înstrăinarea sau ipotecarea, dreptul înscris va avea rangul înscrierii intenției.

Articolul 42

Înscrierea intenției de a instraina sau de a ipoteca își pierde efectul prin trecerea unui termen de două luni de la data înregistrării cererii.

Anul, luna și ziua în care înscrierea își pierde efectul vor fi arătate atât în înscriere, cât și în încheierea care a ordonat-o.

Articolul 43

Orice persoană interesată va putea cerceta cartea funciară și celelalte evidente care alcătuiesc registrul cadastral de publicitate imobiliară, cu excepția evidentelor care privesc siguranța națională.

La cerere, se vor elibera extrase, certificate sau copii legalizate de pe cărțile funciare, cu plata taxelor legale.

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

Mapa înscrisurilor privind înscrierea atacată va putea fi cerută de către instanța judecătorească.

Articolul 44

Corpul de proprietăți constituit prin înscrierile în cartea funciară se va putea modifica prin alipiri, dacă mai multe parcele se unesc într-un singur corp sau dacă se adauga o noua parcela la un corp de proprietate ori se mărește întinderea unei parcele.

De asemenea, corpul de proprietate se modifica și prin dezlipiri, dacă se desparte o parcela de un corp sau se micșorează întinderea unei parcele. Dezlipirea unei parcele sau a unei părți dintr-o parcela, care face parte dintr-un corp de proprietate, se face împreună cu sarcinile care o grevează. Parcela care este grevata cu sarcini nu poate fi alipita la un alt corp de proprietate, ci va forma, în caz de dezlipire, un corp de proprietate separat.

Articolul 45

În caz de alipire sau dezlipire, se vor efectua transcrieri, dacă o parcela trece dintr-o carte funciară în alta, sau reinscrierii, dacă, dezlipindu-se o parcela, aceasta se va trece în aceeași carte funciară ca un corp de proprietate de sine statator sau ca o parcela a unui alt corp de proprietate.

Dacă se transcrie o parte din parcela într-o alta carte funciară, restul se înscrie în vechea carte funciară, cu menționarea noului număr și a întinderii, iar dacă toate parcelele înscrise într-o carte funciară au fost transcrise, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.

Articolul 46

În cazul proprietății imobiliare comune ori în indiviziune vor fi înscrși în aceeași carte funciară toți proprietarii. În ceea ce privește proprietatea indiviză, se va indica cota fiecărui coproprietar.

Articolul 47

Dacă o construcție face obiectul proprietății pe etaje sau pe apartamente, se va întocmi o carte funciară colectivă pentru întreaga construcție și câte o carte funciară individuală pentru fiecare etaj sau apartament având proprietari diferiți.

Imobilul va fi indicat în cartea funciară colectivă cu un număr de parcele nefractionat. În cărțile funciare individuale, fiecare etaj sau apartament se va indica cu un număr fractionat, al cărui numărător va fi numărul de parcela arătat în cartea funciară colectivă, iar numitorul va fi, după caz, numărul etajului sau al apartamentului.

Înscrierile care privesc întreaga clădire se vor face în ambele cărți funciare.

Articolul 48

Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale, se vor înscrie în registrul de publicitate special al unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate.

Registrele de publicitate se țin de către biroul de carte funciară al judecătoriei.

Capitolul 2

Procedura de înscriere în cartea funciară

Articolul 49

Cererea de înscriere în cartea funciară se va depune la biroul de carte funciară al judecătoriei și va fi însoțită de înscrisul original sau de copia legalizată de pe acesta, prin care se constata actul sau faptul juridic a cărui înscriere se cere. Copia legalizată se va păstra în mapa biroului cu carte funciară.

În cazul hotărârii judecătorești, se va prezenta o copie legalizată, cu mențiunea ca este definitivă și irevocabilă.

Cererile de înscriere se vor înregistra de îndată în registrul de intrare, cu menționarea datei și a numărului care rezultă din ordinea cronologică a depunerii lor.

Dacă mai multe cereri au fost depuse deodată la același birou de carte funciară, drepturile de ipoteca și privilegiile vor avea același rang, iar celelalte drepturi vor primi numai provizoriu rang egal, urmînd ca prin judecata să se hotărască asupra rangului și asupra radierii încheierii nevalabile.

Articolul 50

În cazul în care judecătorul de la biroul de carte funciară admite cererea, dispune înscrierea prin încheiere, dacă înscrisul îndeplinește următoarele condiții:

- a) cerințele de validitate a actului juridic;
- b) are deplina putere doveditoare;
- c) indica numele părților;
- d) individualizează imobilul cu numărul de parcela;
- e) este însoțit de o traducere legalizată, dacă nu este întocmită în limba română.

Încheierea va cuprinde determinarea dreptului sau a faptului, indicarea numărului parcelei și a cărții funciare, precum și a părții cărții funciare în care urmează a se face înscrierea.

În cazul în care identificarea cadastrală a parcelei nu este posibilă, pe baza datelor existente, vor fi folosite schite de plan vizate de oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie.

Articolul 51

Dacă se constată că cererea de înscriere în cartea funciară nu întrunește condițiile legale, se va respinge printr-o încheiere motivată. Despre respingerea cererii se va face mențiune în registrul de intrare, în dreptul înregistrării acesteia.

Dispozițiile alineatului precedent se aplică și în cazul cererilor de radiere.

Articolul 52

Încheierea se comunică celui care a cerut înscrierea sau radierea unui act sau fapt juridic, precum și celorlalte persoane interesate potrivit mențiunilor din cartea funciară, cu privire la imobilul în cauză, în termen de 20 de zile de la pronunțarea încheierii, dar nu mai târziu de 60 de zile de la data înregistrării cererii.

Încheierea este supusă căilor ordinare de atac; cererea de apel se depune la biroul de carte funciară și se înscrie în cartea funciară.

În cazul în care se va declara și recurs, cererea de înscriere respectivă se va comunica biroului de carte funciară pentru înscriere.

Hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă se comunică, din oficiu, biroului de carte funciară, de către instanța care s-a pronunțat ultima asupra fondului.

Articolul 53

Înscrierile și radierele efectuate în cărțile funciare nu pot fi rectificate decât pe baza hotărârii instanței judecătorești rămase definitivă și irevocabilă.

Prevederile [art. 52](#) se vor aplica în mod corespunzător.

Articolul 54

În cazul în care o carte funciară urmează a fi întocmită ori completată prin înscrierea unui imobil care nu a fost cuprins în nici o altă carte funciară, precum și în cazul în care o carte funciară a fost distrusă, pierdută ori a devenit nefolosibilă, în total sau în parte, din diferite cauze, întocmirea, completarea și reconstituirea, după caz, se vor face de către judecătorul de la biroul de carte funciară, la cerere sau din oficiu, cu acordul celor interesați, pe baza unei încheieri. În acest scop se vor folosi toate înscrisurile privitoare la imobilele în cauză pentru identificarea parcelelor și a suprafețelor, precum și situația dreptului de proprietate, schita de plan, constatări la fața locului sau, după caz, înregistrările după microfilme și pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automată a datelor.

Încheierea poate fi atacată, după caz, în condițiile [art. 52](#) alin. 2.

Articolul 55

Erorile materiale săvârșite cu prilejul înscrierilor sau radierilor se pot îndrepta, prin încheiere motivată, de către judecătorul de la biroul de carte funciară, la cerere sau din oficiu, cu sau fără citarea părților. Aceasta încheiere se va comunica părții care nu a fost prezentă.

În acest caz se vor aplica, prin asemănare, dispozițiile [art. 38-40](#).

Articolul 56

Notarul public care a întocmit un act prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat să ceară, din oficiu, înscrierea în cartea funciară. În acest scop, va trimite cererea de înscriere a acestui act, în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu a doua zi, la biroul de carte funciară al judecătoriei în a carei rază de activitate se afla imobilul, în afară de cazul în care partea interesată și-a rezervat dreptul de a face diligențele necesare pentru înscriere.

Instanța judecătorească va transmite, în termen de 3 zile, hotărârea rămasă definitivă și irevocabilă, constitutivă sau declarativă asupra unui drept real sau imobiliar, la biroul de carte funciară al judecătoriei în a carei rază de activitate se afla imobilul.

Instanța judecătorească nu va trece la dezbaterea în fond a acțiunii privind desființarea actului juridic supus înscrierii, dacă acesta nu a fost înscris, în prealabil, pentru informare, în cartea funciară.

Articolul 57

Ministerul Justiției organizează, coordonează și controlează activitatea de publicitate a birourilor de carte funciară ale judecătoriilor, printr-un compartiment de specialitate.

Titlul III

Dispoziții tranzitorii, sancțiuni și dispoziții finale

Capitolul 1

Dispoziții tranzitorii

Articolul 58

Înscrierile făcute în conformitate cu actele normative în vigoare în registrul de transcriptiuni și inscripțiuni, în cărțile funciare și în cărțile de publicitate funciară, înainte de data intrării în vigoare a prezentei legi, își vor produce și după această dată efectele prevăzute, cu excepția cazurilor în care drepturile de proprietate și celelalte drepturi reale au fost afectate în orice mod prin efectul legii.

Toate documentele de evidență și publicitate imobiliară se preiau și se conserva de către birourile de carte funciară ale judecătoriilor în a căror rază de activitate se afla imobilele, în termen de 180 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Executarea silită imobiliară va urma dispozițiile Codului de procedura civilă și pentru actele de executare începute potrivit [Legii LX din anul 1881, cu modificările aduse prin Legea nr. 54 din anul 1912](#).

Articolul 59

Actul juridic privind constituirea sau transmiterea unui drept imobiliar, valabil, încheiat anterior intrării în vigoare a prezentei legi, netranscris în registrul de transcriptiuni și inscripțiuni ori, după caz, neînscris în cartea funciară, își produce efectele la data înscrierii în cartea funciară, potrivit regimului juridic la data încheierii lui. Actul sub semnatura privată, valabil încheiat, va fi luat în considerare, dacă are data certa anterioară intrării în vigoare a [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#).

Articolul 60

Acțiunile introduse în temeiul [art. 22, 23, 27, 28 și 34-40 din Decretul-lege nr. 115 din 27 aprilie 1938](#) pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, aflate în curs de judecată la data intrării în vigoare a prezentei legi, se vor soluționa potrivit dispozițiilor legale sus-menționate. Hotărârile judecătorești definitive, prin care s-au admis aceste acțiuni, vor fi înscrise în cartea funciară.

Articolul 61

Actele și faptele privind terenurile și construcțiile situate pe un teritoriu administrativ pentru care nu s-au definitivat documentele cadastrului general se vor înscrie cu caracter nedefinitiv, în câte o carte funciară, urmînd ca înscrierea definitivă să fie efectuată la punerea în aplicare a cadastrului general și pe acel teritoriu. În aceleași condiții se vor înscrie și titlurile de proprietate emise în temeiul [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#). La cererea de înscriere se va atașa schita de plan a terenului sau a construcției la care se referă înscrierea, întocmită de un cadrul tehnic de specialitate autorizat de oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie. Schita de plan va cuprinde configurația parcelelor de teren sau a construcțiilor, suprafețele, categoriile de folosință, caracteristicile calitative ale terenului, elementele pentru precizarea locului unde este situat imobilul, data întocmirii și numele celui care a întocmit schita.

Măsurătorile cadastrale efectuate în cadrul acțiunilor de aplicare a [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#) și evidenciate ca atare în documentele cadastrale și în titlurile de proprietate se preiau ca date definitive ale cadastrului pentru teritoriul administrativ respectiv, dacă acestea corespund normelor metodologice de cadastru elaborate de către Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie.

Lucrările tehnice de cadastru vor sta la baza eliberării titlurilor de proprietate, emise în baza [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#), acolo unde acestea n-au fost întocmite și inimate.

Articolul 62

Modul de înscriere în evidentele cadastrale a bunurilor imobile aparținînd Ministerului Apărării Naționale, Ministerului de Interne și Serviciului Roman de Informații se va stabili de către Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, împreună cu aceste organe.

Articolul 63

Dacă se constata unele diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală din teren, rezultată din măsurătorilor executate pentru întocmirea cadastrului general, consiliile locale vor înștiința pe proprietarii interesați.

Plusurile și minusurile de teren de pe aceeași unitate administrativ-teritorială se compensează între proprietarii în cauză.

Plusurile și minusurile de teren se stabilesc de către persoanele autorizate care efectuează măsurătorile și se comunică celor în cauză și primarilor.

Articolul 64

Orice neînțelegeri cu privire la identificarea și măsurarea parcelelor de teren, precum și cu privire la proprietarii acestora, se vor soluționa de către instanțele judecătorești.

Articolul 65

Ministerul Justiției va întocmi, până la intrarea în vigoare a prezentei legi, regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de carte funciară ale judecătorilor.

Capitolul 2 Sanctiuni

Articolul 66

Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să constituie infracțiuni:

- a) folosirea, în documente oficiale, a altor date cu privire la proprietari, terenuri sau construcții decât cele înscrise în documentația cadastrului;
- b) refuzul proprietarilor imobilelor de a permite accesul personalului de specialitate pentru executarea lucrărilor de cadastru, a celor geodezice, topografice și fotogrammetrice;
- c) refuzul de a pune la dispoziția organelor cadastrale a bazei topografice și a altor date, precum și a documentelor necesare lucrărilor de cadastru de către cei care le dețin, cu excepția Ministerului Apărării Naționale, Ministerului de Interne, Serviciului Roman de Informații, Serviciului de Informații Externe și Serviciului de Protecție și Pază;
- d) publicarea sau difuzarea de materiale cartografice de orice fel, fără avizul Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și al ministerelor interesate, care execută lucrări de cadastru de specialitate.

Faptele prevăzute la lit. a) și b) se sancționează cu amendă de la 400.000 la 750.000 lei, iar cele prevăzute la lit. c) și d) cu amendă de la 750.000 la 1.500.000 lei.

Amenzile se aplică persoanelor fizice și juridice.

Articolul 67

Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac prin proces-verbal încheiat de persoane împuternicite de ministerele care execută astfel de lucrări, de Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie sau de primari, precum și de ofițerii și subofitieri de poliție.

Contravențiilor prevăzute în prezenta lege le sunt aplicabile dispozițiile [Legii nr. 32/1968](#) privind stabilirea și sancționarea contravențiilor.

Degradarea sau distrugerea bornelor, reperelor, marcilor de nivelment și a semnalelor geodezie din rețeaua națională, amplasate pe sol sau pe clădiri, sau împiedicarea unor măsuri de conservare a acestor bunuri, constituie infracțiune de distrugere și se pedepsește potrivit prevederilor [art. 217 din Codul penal](#).

De asemenea, constituie infracțiune de tulburare de posesie și se pedepsește potrivit prevederilor art. 220 din Codul penal înființarea sau mutarea semnelor de hotar și a reperelor de marcă a limitelor de zonă a căii ferate, drumurilor, canalelor, aeroporturilor, căilor navigabile, delimitărilor silvice, geologice și miniere, fără aprobarea prevăzută de lege.

Capitolul 3 Dispoziții finale

Articolul 68

În termen de 90 de zile de la data definitivării lucrărilor de cadastru pe o unitate administrativ-teritorială - comuna, oraș sau municipiu -, oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie va transmite birourilor de carte funciară ale judecătorilor evidența privind partidele cadastrale ale tuturor proprietarilor de pe teritoriul fiecărei localități din circumscripția acestora, în vederea întocmirii cărților funciare ale imobilelor.

Oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie și birourile de carte funciară de pe lângă judecătorii realizează, păstrează și asigură conservarea copiilor de siguranță de pe documentele de cadastru, geodezie, cartografie și publicitate imobiliară, inclusiv de pe microfilme sau alte suporturi.

Articolul 69

Institutul de Geodezie, Fotogrammetrie, Cartografie și Organizarea Teritoriului se reorganizează în Institutul de Cadastru și Organizarea Teritoriului Agricol, ca instituție publică cu personalitate juridică în subordinea Ministerului Agriculturii și Alimentației.

Oficiile de cadastru și organizarea teritoriului județene și al municipiului București se reorganizează în oficii de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol, ca instituții publice cu personalitate juridică în subordinea Ministerului Agriculturii și Alimentației.

Modul de organizare și de funcționare și atribuțiile instituțiilor prevăzute la alin. 1 și 2, precum și nivelul de salarizare și statutul personalului acestora se vor stabili prin hotărâre a Guvernului în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Patrimoniul, personalul și resursele materiale necesare instituțiilor prevăzute la [art. 3](#), [21](#) și [68](#) se stabilesc prin hotărâre a Guvernului, în raport cu atribuțiile ce revin fiecăruia.

Articolul 70

Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, împreună cu ministerele care răspund de cadastrele de specialitate, și Ministerul Justiției vor stabili, în termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, metodologia privind evidenta cadastrală tehnică, economică și juridică, înscrierea actelor și faptelor juridice referitoare la imobile.

Autoritățile administrației publice locale vor asigura instituțiilor și birourilor de carte funciară, prevăzute în prezenta lege, spațiile necesare desfășurării activității acestora.

Articolul 71

Informațiile din cadastrul general și publicitatea imobiliară, precum și din cadastrele de specialitate reprezintă bun proprietate publică a statului și sunt accesibile, contra cost, persoanelor fizice și juridice, cu excepția cazurilor privind siguranța națională sau alte cazuri reglementate potrivit prevederilor legale.

Sistemul informațional al cadastrului și publicității imobiliare se va integra în Sistemul Național de Informatizare al României.

Articolul 72

Prezenta lege intră în vigoare la 90 de zile de la publicarea ei în Monitorul Oficial al României.

la data finalizării lucrărilor cadastrale și a registrelor de publicitate imobiliară pentru întreg teritoriul administrativ al unui județ își încetează aplicabilitatea, pentru județul respectiv, următoarele dispoziții legale:

- [art. 1.801, 1.802 și 1.816-1.823 din Codul civil](#);
- [art. 710-720 din Codul de procedură civilă](#), cu excepția prevederilor referitoare la amanet;
- [Decretul-lege nr. 115 din 27 aprilie 1938](#) pentru unificarea dispozițiilor referitoare la cărțile funciare, publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, cu modificările ulterioare;
- [Legea nr. 242 din 12 iulie 1947](#) pentru transformarea cărților funciare provizorii din vechiul Regat în cărți de publicitate funciară, publicată în Monitorul Oficial nr. 157 din 12 iulie 1947, cu modificările ulterioare;
- [Decretul nr. 2.142 din 12 iunie 1930](#) pentru funcționarea cărților funduare centrale pentru căile ferate și canaluri;
- [Legea LX din anul 1881](#) privitoare la executarea silită imobiliară, cu modificările ulterioare.

După definitivarea cadastrului la nivelul întregii țări, se abroga:

- [art. 1.801, 1.802 și 1.816-1.823 din Codul civil](#);
- [art. 710-720 din Codul de procedură civilă](#), cu excepția prevederilor referitoare la amanet;
- [Decretul-lege nr. 115 din 27 aprilie 1938](#) pentru unificarea dispozițiilor referitoare la cărțile funciare, publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, cu modificările ulterioare;
- [Legea nr. 242 din 12 iulie 1947](#) pentru transformarea cărților funciare provizorii din vechiul Regat în cărți de publicitate funciară, publicată în Monitorul Oficial nr. 157 din 12 iulie 1947, cu modificările ulterioare;
- [Decretul nr. 2.142 din 12 iunie 1930](#) pentru funcționarea cărților funduare centrale pentru căile ferate și canaluri;
- [Legea LX din anul 1881](#) privitoare la executarea silită imobiliară, cu modificările ulterioare.

La data intrării în vigoare a prezentei legi se abroga:

- [art. 37-43 din Legea fondului funciar nr. 59 din 29 octombrie 1974](#), publicată în Buletinul Oficial nr. 138 din 5 noiembrie 1974, cu modificările ulterioare;
- anexa nr. 1 la [Decretul nr. 146/1985](#) privind înființarea colectivelor de lucrări cadastrale;
- [Decretul nr. 305 din 15 septembrie 1971](#) privind activitatea geodezică, topofotogrammetrică și cartografică, precum și procurarea, deținerea și folosirea datelor și documentelor rezultate din aceasta activitate, publicat în Buletinul Oficial nr. 111 din 26 septembrie 1971;
- orice alte dispoziții contrare prezentei legi.

Această lege a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din 8 februarie 1996, cu respectarea prevederilor [art. 74 alin. \(1\) din Constituția României](#).

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR

ADRIAN NASTASE

Această lege a fost adoptată de Senat în ședința din 12 februarie 1996, cu respectarea prevederilor [art. 74 alin. \(1\) din Constituția României](#).

p. PREȘEDINTELE SENATULUI

ION SOLCANU

C.T.C.E. Piatra Neamt