



dna.reg.șef

Nr.2107/20.03.2023

dl.ing.șef

12609/20.03.2023

Analiză

Prelucrare personal

Măsuri legale

Postare pe site/Ord.600/2023 Exemplar 1

Evidență

Către:

Spre știință: **Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară**

În atenția: **Doamnei/Domnului Director**

Doamnei/Domnului Șef Serviciu Cadastru/Publicitate Imobiliară

Referitor la: **adresa înregistrată în evidențele ANCPPI sub nr. 12609/08.03.2023**

Stimate domn,

Ca urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 12609/08.03.2023, vă comunicăm:

Potrivit dispozițiilor art. 41 din *Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 71/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, persoana interesată poate solicita notarea posesiei în cazurile stipulate la alin. (8), în baza următoarelor documente prevăzute la alin. (8¹) din același act normativ: ”

„a) documentația cadastrală recepționată de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, cu excepția situațiilor prevăzute la alin. (8) lit. c)-e);

b) adeverință eliberată de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte că:

(i) posesorul a plătit taxele și impozitele locale ca un adevărat proprietar;

(ii) imobilul nu face parte din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale;

c) **proces-verbal de vecinătate, cu semnăturile tuturor proprietarilor imobilelor învecinate, cu excepția situațiilor prevăzute la alin. (8) lit. c)-e);**

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

(i) posedă imobilul ca un adevărat proprietar;

(ii) este sau nu căsătorit; în cazul în care este căsătorit, va preciza și regimul matrimonial;

(iii) nu a înstrăinat sau grevat imobilul;

(iv) imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;

(v) imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;

(vi) imobilul este deținut sau nu pe cote-părți; în cazul în care imobilul este deținut pe cote-părți, toți posesorii vor declara întinderea cotelor;

e) înscrisul doveditor al posesiei, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există;

f) copia de pe actele de identitate și stare civilă;

g) extrasul de carte funciară pentru informare, după caz”.



Totodată, art. 78 alin. (2) din *Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPPI nr. 600/2023 (Regulament)*, precizează că **procesul verbal de vecinătate este piesă obligatorie la documentațiile cadastrale care au ca obiect înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor (...) pentru care se solicită notarea posesiei, indiferent dacă sunt situate în intravilan sau extravilan, cu excepțiile prevăzute de lege**".

De asemenea, potrivit notei de subsol din Anexa nr. 20 la *Regulament*, "**în cazul notării posesiei conform art. 41, alin. (8) din Legea 7/1996, procesul-verbal de vecinătate se semnează conform art. 41, alin. (8¹), litera c)**".

Prin urmare, din interpretarea dispozițiilor legale mai sus invocate rezultă faptul că, **nu este necesară prezentarea procesului verbal de vecinătate la notarea posesiei asupra imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, prevăzute la art. 41 alin. (8) lit. c), d) și e)**, respectiv: "c) pentru imobilele cu privire la care s-au emis titluri de proprietate, situate în zonele foste cooperativizate și înscrise în cartea funciară la cerere sau ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică;

d) pentru imobilele situate în zonele necooperativizate cu privire la care a fost înscris provizoriu dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale, ca urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, în condițiile art. 13 alin. (15);

e) pentru imobile cu privire la care a fost înscris provizoriu dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale, în cadrul procedurii de expropriere în condițiile art. 41¹".

În cazurile prevăzute la art. 41 alin. (8) lit. a) și b) din același act normativ, notarea posesiei se realizează în baza procesului verbal de vecinătate semnat de toți **proprietarii imobilelor învecinate** al căror drept de proprietate a fost dobândit în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămasă definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta, precum și a celorlalte documente precizate la alin. (8¹) al articolului mai sus invocat.

Cu deosebită considerație,

Hajnalka Ildikó VIG
DIRECTOR GENERAL

Mircea Viorel POPA
Director General Adjunct

Înt: I.B.O/16.03.2023