Nr.9059/28.11.2024

D-na registrator coordonator,
Rog prelucrare.

Olga Popescu-Bejat
Digitally signed by Olga Popescu-Bejat
Date: 2024.11.28 10:27:44 +02'00'

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
INTRARE Nr. 48263
IEȘIRE
Ziua 29 Luna 11 Anul 2024

dna.reg.șef
dl.ing.șef
Măsuri legale
Evidență

Semnat digital de Marius Manescu
Data: 2024.11.28 10:07:29 +02'00'

Direcția de Publicitate Imobiliară **Nr. 1819/XI/26.11.2024**

DECIZIA NR. 13/26.11.2024
privind minuta nr. 48263/8588 din 26 noiembrie 2024, încheiată ca urmare a ședinței reprezentanților Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ai Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România în vederea unificării procedurilor de lucru

În temeiul art. 22 alin. (12) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În considerarea dispozițiilor art. 22 alin. (13) din același act normativ,

Directorul Direcției de Publicitate Imobiliară emite prezenta

DECIZIE

Art. 1. Se comunică oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară minuta nr. 48263/8588 din 26 noiembrie 2024, anexată prezentei, în vederea punerii în aplicare a soluțiilor consemnate în conținutul acesteia.

Art. 2. Pentru aducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei decizii sunt responsabili Șeful Serviciului Publicitate Imobiliară și personalul Serviciului Publicitate Imobiliară, precum și Șeful Serviciului Cadastru și personalul Serviciului Cadastru din cadrul oficiilor teritoriale.

Cezara Irina SIMIREA
Director Direcția de Publicitate Imobiliară

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

UNNPR
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA

Nr. 48263/26.11.2024 Nr. 8588/26.11.2024

MINUTA
ședinței reprezentanților Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România și ai Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară din data de 26.11.2024

În temeiul art. 22 alin. (13) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data menționată mai sus a avut loc la sediul UNNPR o ședință de lucru având ca obiect dezbaterea unor situații juridice care privesc relația profesională a notarilor publici cu oficiile teritoriale aflate în subordinea ANCPI.

Situațiile juridice sau alte aspecte referitoare la colaborarea profesională interinstituțională, aflate pe rolul Comisiei, au fost analizate în ordinea cronologică a numerelor de înregistrare acordate de UNNPR, care asigură și secretariatul Comisiei, începând cu cea mai veche dintre sesizări.

Din cuprinsul sesizărilor reproduse în continuare au fost anonimizate sau eliminate, după caz, datele cu caracter personal sau alte date care permit identificarea părților din actele juridice la care s-a făcut referire.

1. Doamna notar public **MORARU RALUCA-ANA** din cadrul Camerei Notarilor Publici București solicită formularea unui punct de vedere cu privire la următoarea situație juridică:

S-a autentificat inițial un **contract de vânzare cu rezerva proprietății, care a fost ulterior modificat printr-un act adițional** prin care s-a transmis proprietatea asupra imobilului teren extravilan, însă, întrucât prețul nu era integral achitat, s-a înscris asupra imobilului **ipoteca legală și s-a notat pactul comisoriu inserat în contractul de vânzare și interdicție de înstrăinare și grevare.**

După achitarea integrală a prețului, vânzătorul a emis **declarația autentică în vederea radierii înscrierilor** mai sus amintite, pentru care s-a tarifat cu suma de 75 lei pentru radierea ipotecii legale și a interdicțiilor aferente și cu 75 lei pentru radierea notarii pactului comisoriu.

Din **39 de cereri, 4 au fost soluționate favorabil**, pentru restul fiind solicitat un **tarif suplimentar de 75 lei**. A răspuns notei de completare

arătând că ODG nr. 1498/2024 prevede în mod expres că *„tariful perceput pentru radierea dreptului de ipotecă include și **radierea interdicțiilor**"*, fără a distinge după natura legală sau convențională a ipotecii, însă cererile au fost respinse.

A atașat cereri soluționate favorabil de la alte 6 oficii diferite, însă cererile sale au fost respinse.

Astfel de situații când spețe identice au soluții diferite creează un mare deserviciu atât notarilor instrumentatori, cât și încrederii beneficiarilor serviciilor prestate de ANCPI (clientul a ales să plătească diferența de tarif pentru a putea contracta un împrumut bancar garantat cu ipotecă asupra imobilelor).

Se solicită răspuns la întrebarea dacă în situația expusă este sau nu necesară achitarea tarifului pentru radierea interdicției de înstrăinare.

***

În urma analizei situației juridice prezentate și a înscrisurilor comunicate în copie, Comisia reține următoarele:

Radierea interdicțiilor și a dreptului de ipotecă în baza unui tarif unic de 75 lei, conform tezei a II–a din nota de subsol 10) la anexa Ordinului nr. 16/2019 vizează situația în care acestea sunt legate în mod direct, întrucât provin din acordul de voință al părților contractante sau dintr-o stipulație a legii.

Dreptul de ipotecă legală intabulat în condițiile art. 2386 pct. 1 din Codul civil[1] nu este prin natura lui generator de interdicții. Acestea au fost stipulate în contract prin voința părților, în mod independent de dreptul de ipotecă al cărui izvor este legea.

În consecință, în speță radierea celor două interdicții convenite de părțile contractante nu se poate efectua cu același tarif achitat pentru radierea ipotecii legale, fiind necesară achitarea unui tarif suplimentar de 75 lei/operațiune, astfel cum în mod corect au solicitat majoritatea oficiilor teritoriale sesizate cu soluționarea cererilor.

2. Doamna notar public **MUNTEANU SIMONA** din cadrul Camerei Notarilor Publici Galați solicită formularea unui punct de vedere cu privire la următoarea situație juridică:

Se supune atenției următoarea situație, pentru care comisia s-a pronunțat în cadrul minutei din data de 04.04.2016, respectiv cu privire la **înscrierea ipotecilor constituite potrivit Codului civil de la 1864 și care nu au fost reînnoite în termen de 15 ani** și care, așa cum reiese și din minuta ședinței amintite nu trebuie înscrise în cartea funciară a imobilului, iar dacă au fost înscrise, se vor radia fără a fi necesar acordul creditorului sau hotărârea instanței.

---

[1] *Art. 2.386. - În afara altor cazuri prevăzute de lege, beneficiază de ipotecă legală: 1. vânzătorul, asupra bunului imobil vândut, pentru preţul datorat; această dispoziţie se aplică şi în cazul schimbului cu sultă sau al dării în plată cu sultă în folosul celui care înstrăinează, pentru plata sultei datorate.*

Totuși, în situația prezentă, nu s-a ținut cont de aceste prevederi, fapt ce a atras pronunțarea unei încheieri de respingere.

Se adresează rugămintea de a se comunica dacă prevederile minutelor sunt sau nu obligatorii pentru autoritățile implicate sau dacă au un termen de valabilitate. Se precizează că pentru aceasta cerere a fost depusă cerere de reexaminare.

***

În urma analizei situației juridice prezentate și a înscrisurilor comunicate în copie, Comisia reține următoarele:

Situații juridice similare cu cea prezentată au fost analizate în cuprinsul mai multor minute de ședință ale comisiei. Cu titlu exemplificativ menționăm minutele de dată mai recentă din data de 27.02.2023 (pct. 2), din data de 22.04.2024 (pct. 2) și din data de 30.09.2024 (pct. 1), în care s-au consemnat următoarele:

- la pct. 2 al Minutei din data de 27.02.2023 s-a reținut că *„sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice altă cauză nu vor mai fi înscrise în cărțile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea vor putea fi radiate la cererea persoanelor menționate în cuprinsul art. 15 alin. (2) sau din oficiu, inscripțiile ipotecare efectuate în conformitate cu prevederile Codului Civil, care nu au fost reînnoite înainte de expirarea termenului de 15 ani* ***nu vor mai fi preluate în cartea funciară și vor fi radiate din RTI concomitent cu deschiderea cărților funciare, iar dacă au fost înscrise urmează să fie radiate la cerere sau din oficiu, fără a fi necesar acordul creditorului ipotecar"*** **.**

- la pct. 2 al Minutei din data de 22.04.2024 s-a consemnat că *„inscripțiile ipotecare efectuate în vechile registre de publicitate imobiliară, care nu au fost reînnoite înainte de expirarea termenului de 15 ani prevăzut de art. 1786 din vechiul Cod Civil,* ***nu vor mai fi preluate în cartea funciară, iar dacă au fost înscrise din eroare, acestea urmează a fi radiate la cerere sau din oficiu, fără a fi necesar acordul creditorului ipotecar"***;

- la pct. 1 al Minutei din data de 30.09.2024 s-au consemnat următoarele: „În urma analizei situației juridice prezentate și a înscrisurilor comunicate în copie, Comisia își menține opinia exprimată prin Minutele emise în data de 27.02.2023, respectiv data de 22.04.2024.

Se precizează că termenul de 15 ani în care ipotecile înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară își mențin opozabilitatea față de terți se calculează de la data înscrierii în RTI, astfel cum stipula art. 1786 din vechiul Cod civil: *Inscripţiile conservă dreptul de privilegiu şi de ipotecă în curs de 15 ani din ziua în care s-au făcut inscripţiile.*

Raportarea la data intrării în vigoare a noului Cod civil, respectiv 01.10.2011, este relevantă numai cu privire la modalitatea în care creditorul ipotecar poate păstra rangul ipotecii sale.

- Astfel, dacă termenul defipt de art. 1786 se împlinea anterior datei de 01.10.2011, pentru conservarea rangului ipotecii era necesară reînnoirea acesteia în RTI.

- Dacă termenul de 15 ani se împlinea ulterior acestei date, întrucât noul Cod civil nu a mai preluat procedura reînnoirii inscripției ipotecare, în vederea păstrării efectului de opozabilitate și, implicit, a rangului ipotecii, creditorul avea obligația să solicite prima înregistrare, concomitent cu transcrierea ipotecii respective din RTI în cartea funciară, operațiune scutită de plata vreunui tarif. (...)"

Aceleași reguli se vor aplica și în cazul ipotecilor/privilegiilor legale înscrise în RTI (ex: privilegiul pentru rest de plată ce rezultă din contractele încheiate în baza Decretului-lege nr. 61/1990, ipoteca legală rezultată din contractele încheiate în baza Legii nr. 85/1992, etc.)

Din verificările efectuate rezultă faptul că împotriva încheierii de carte funciară nr. 21930/27.09.2024 s-a formulat cerere de reexaminare înregistrată sub nr. 22984/15.10.2024, care a fost soluționată prin încheierea de admitere emisă sub același număr la data de 30.10.2024.

3. Doamna notar public **FLOREA ANA MARIA** din cadrul Camerei Notarilor Publici Craiova solicită formularea unui punct de vedere cu privire la următoarea situație juridică:

Ca urmare a finalizării înregistrării sistematice la nivelul UAT Giurgița, jud. Dolj, în cazul imobilelor unde nu au fost acte doveditoare ale dreptului de proprietate, s-a notat posesia afișată și necontestată în favoarea posesorului. Unele dintre aceste imobile sunt compuse din teren intravilan și construcții.

S-a autentificat **convenția privind transmiterea posesiei** nr. 385/ 03.04.2024, atașată în copie prezentei adrese, prin care s-a transmis dobânditorilor, cu titlu oneros, posesia asupra unui **imobil, compus din teren intravilan și construcții**, posesie afișată și necontestată, notată în cartea funciară în favoarea transmițătorului, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice.

Prin **referatul de completare** la cererea nr. 74108/03.04.2024 înregistrată la cartea funciară, s-a solicitat **cod de rectificare privind construcțiile, în sensul înscrierii dreptului de proprietate** deoarece posesia se înscrie pentru teren și nu pentru construcții, iar **în cartea funciară a imobilului s-a notat posesia asupra imobilului în întregimea sa în favoarea posesorului, precum și certificat fiscal pentru construcții**.

Nu s-a dat curs referatului de completare, motivându-se astfel:

- potrivit art. 13 alin. (1) din Legea cadastrului nr. 7/1996: *„În cazul imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice, în lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate, în documentele tehnice se va înscrie posesia de fapt asupra imobilului (...)".*

- potrivit art. 1 alin. (5) din Legea cadastrului nr. 7/1996 *„Prin imobil, în sensul prezentei legi, se înțelege terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul*

unei unități administrativ - teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic."

- potrivit art. 13 alin. (5) din Legea cadastrului nr. 7/1996, *„Posesia notată în cartea funciară și efectele juridice ale acesteia pot fi dobândite în temeiul actelor juridice între vii, translative sau constitutive, încheiate în formă autentică, inclusiv prin măsuri de executare silită sau pentru cauză de moarte, care se notează în cartea funciară."*

Cererea s-a soluționat cu respingere, la care s-a formulat cerere de reexaminare, iar **cererea de reexaminare s-a soluționat cu încheierea de respingere** de reexaminare nr. 210344/ 02.09.2024, prin care s-au menținut argumentele registratorului expuse în referatul de completare.

Se menționează că în spețe identice, cererile s-au soluționat cu admitere la OCPI Dolj.

***

În urma analizei situației juridice prezentate și a înscrisurilor comunicate în copie, Comisia reține următoarele:

În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică, înscrierea construcțiilor se efectuează fie în baza actelor de proprietate, fie a situației tehnico-juridice reflectate de documentele tehnice întocmite ca urmare a identificării realizate conform art. 11 alin. (2) lit. f) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, necontestate în perioada de afișare publică sau cu privire la care cererea de rectificare a fost respinsă, potrivit art. 12 alin. (14) - (16) din actul normativ mai sus indicat.

În același sens dispun și prevederile art. 30. alin. (2) din Regulamentul privind realizarea, verificarea şi recepţia lucrărilor sistematice de cadastru şi înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 1/2020, cu modificările și completările ulterioare: *Construcțiile se înscriu în documentele tehnice şi în cartea funciară conform legii, în baza actelor de proprietate, a documentelor care atestă edificarea acestora potrivit legii, iar în lipsa actelor doveditoare, prin contrasemnarea documentelor tehnice de către primar, ori în baza unei adeverinţe eliberate de primar prin care acesta atestă însuşirea informaţiilor tehnice şi juridice cuprinse în documentele tehnice cadastrale. În lipsa însuşirii documentelor tehnice de către primar, înscrierea construcţiilor se realizează în baza documentelor tehnice ale cadastrului publicate şi necontestate. În cazul în care acestea au fost contestate, înscrierea se face în baza documentelor tehnice astfel cum au fost publicate, dacă contestaţia a fost respinsă, iar dacă aceasta a fost admisă înscrierea se face în baza procesului-verbal de soluţionare a cererii de rectificare.*

Față de cele de mai sus, din analiza extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 71963/01.04.2024 eliberat din CF nr. 35001 Giurgita rezultă că, în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică realizate, în mod eronat a fost notată posesia în favoarea lui BI atât asupra terenului cât și asupra construcțiilor înscrise la A1.1 - A1.6.

Având în vedere cele menționate mai sus, în speță se va solicita corectarea înscrierilor din cartea funciară în sensul intabulării dreptului de proprietate asupra construcțiilor – utilizând codul de servicii *2.5.3.P Corectare cadastru sistematic* din Anexa la Ordinul nr. 16/2019 – și se va încheia un act adițional la contractul autentificat sub nr. 385/ 03.04.2024 în care se va face mențiune despre transmiterea dreptului de proprietate asupra acestor construcții.

4. Domnul notar public **OCTAVIAN-VIOREL ROGOJANU** din cadrul Camerei Notarilor Publici București solicită formularea unui punct de vedere cu privire la următoarea situație juridică:

La data de 18.07.2024 a solicitat **întabularea dreptului de nudă proprietate asupra unui imobil** în favoarea numitei ALM, cetățean român, având CNP (...), ca bun propriu, dobândit **cu titlu de moștenire** privind cota - parte de 1/2 din cota de 5/8, reprezentând cota de 5/16 din dreptul de nudă proprietate asupra unui apartament situat în Municipiul București (...), identificat cu numărul cadastral 216240-C1-U70, înscris în cartea funciară nr. 216240-C1-U70 a localității București – Sector 4, împreună cu cota - parte indiviză de 0,99% din suprafața de folosință comună a imobilului bloc, care prin natura și destinația lor sunt în proprietate comună, forțată și perpetuă, precum și împreună cu dreptul de folosință asupra terenului în suprafață indiviză de 9,10 mp din întreg terenul pe care este construit imobilul-bloc, teren înscris în cartea funciară nr. 216240 a localității București – Sector 4.

Actul juridic care a justificat cererea a fost reprezentat de **certificatul de moștenitor nr. 20/18.07.2024** eliberat de notarul public în cauză. În cuprinsul cererii de intabulare s-a menționat faptul că restul de 5/16 din dreptul de nudă proprietate aparține numitei ALM, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 5490/27.12.2022 de un alt notar public (cotă - parte înscrisă în CF nr. 216240-C1-U70 prin încheierea nr. 113915/29.12.2022 dată în dosarul nr. 113915 din 29/12/2022.

Totodată, în cuprinsul certificatului de moștenitor sus menționat au fost individualizați următorii moștenitori, făcându-se și o **mențiune cu privire la o vânzare de drepturi succesorale**:

„ALM, cetățean român, domiciliată în Municipiul București, (...), având cod numeric personal (...), posesoare a cărții de identitate seria (...) nr. (...) eliberată de S.P.C.E.P. Sector 4 la data de 31.12.2019, cu valabilitatea până la data de 14.04.2029, căreia, în calitate de soție supraviețuitoare, i-a revenit cota-parte de 1/4 din întreaga masă succesorală;

AJC, cetățean britanic, domiciliat în Marea Britanie (...), posesor al Pașaportului tip (...) nr. (...) eliberat la data de 06.06.2019 de autoritățile din Regatul Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord, având valabilitatea până la data de 06.06.2029 căruia, în calitate de fiu, i-a revenit cota-parte de 3/4 din întreaga masă succesorală – cotă ce a fost înstrăinată în sensul radierii de sub B6."

De asemenea, a fost inserată și următoarea notă:

„Având în vedere că AJC, în calitate de fiu și acceptant al succesiunii defunctului său tată AM, decedat la data de 03.06.2023, conform declarației de acceptare autentificată sub nr. 232 din data de 25.05.2024 (...) a înstrăinat soției supraviețuitoare cota sa parte de 3/4 din întreaga masă succesorală, soția supraviețuitoare, respectiv ALM, va fi unic titular al dreptului de proprietate asupra bunurilor mobile și imobile care compun masa succesorală."

Prin încheierea nr. 59276/ 29.07.2024, eliberată în dosarul nr. 59276/ 19.07.2024 de BCPI Sector 4, s-a dispus admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 216240-C1-U70, înscris în cartea funciară nr. 216240-C1-U70 având proprietarii: A (fosta P) LM în cota de 3/8 de sub B.3, ALM, AM în cota de 5/8 de sub B.4;
- imobilul cu nr. cadastral 534, înscris în cartea funciară nr. 216240 având proprietarii: statul roman în cotă de 1/1 de sub B.1;
- se intabulează dreptul de proprietate mod dobândire succesiune în cota de 15/64 asupra A.1 în favoarea AJC, sub B.6 din cartea funciara nr. 216240-C1-U70;
- se intabulează dreptul de folosință asupra cotei indivize de teren în suprafaţă de 9,10 mp aferenta UI cu IE nr. 216240-C1-U70 asupra A.1 in favoarea AJC, ALM, sub C.16 din cartea funciara nr. 216240;
- se intabulează dreptul de proprietate mod dobândire succesiune în cota de 5/64 asupra A.1 în favoarea ALM, sub B.5 din cartea funciară nr. 216240-C1-U70.

La această încheiere a formulat o cerere de îndreptare eroare materială în care a arătat că trebuie radiat din CF numitul AJC întrucât și-a înstrăinat drepturile succesorale în baza contractului de vânzare a moștenirii autentificat sub nr. 234/25.05.2024. Această cerere a fost urmată de o notă de completare prin care s-a solicitat depunerea contractului de vânzare a moștenirii și de încheierea nr. 62251 din data de 01.08.2024 cu următorul conținut:

„Dispune admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 216240-C1-U70, înscris în cartea funciară nr. 216240-C1-U70 având proprietarii: A (fosta P) LM în cota de 3/8 de sub B. 3, ALM în cota de 5/16 de sub B.4, ALM în cota de 5/64 de sub B.5, AJC în cota de 15/64 de sub B.6;
- se radiază înscrierea de sub B6 asupra A.1 sub B.7 din cartea funciară 216240-C1-U70;
- **se intabulează dreptul de ipotecă legală** în valoare de (...) EUR asupra A.1 în favoarea AJC, sub C.2 din cartea funciară nr. 216240-C1-U70 UAT Bucureşti Sectorul 4."

Prin aceasta încheiere a apărut un element de noutate reprezentat de intabularea dreptului de ipotecă legală in valoare de (...) EUR asupra A.1 in favoarea lui AJC.

După o serie de solicitări adresate cărții funciare cu privire la rectificarea diferitelor înscrieri, solicitări care s-au referit inclusiv la radierea dreptului de

ipotecă legală înscris în favoarea lui AJC punctul culminant a fost reprezentat de **încheierea de respingere nr. 64001 din data de 07.08.2024** (anexată solicitării).

Notarul public este de părere că încheierea de respingere a fost dată dintr-o eroare profundă asupra modului de interpretare a legii, întrucât **s-au vândut drepturile asupra unei mase patrimoniale și nu asupra unui bun imobil anume**. De aceea, înscrierea ipotecii legale s-a făcut în mod greșit, mai ales având în vedere prevederile art. 2.348 Cod Civil: „Dispozițiile prezentului capitol nu se aplică cesiunii drepturilor succesorale şi cesiunii drepturilor de proprietate intelectuală".

În încheiere menționez faptul că am făcut mai multe solicitări pentru a fi primit în audiență de către doamna registrator-șef, care au fost respinse invocându-se faptul că situația este clară și nu necesită alte discuții.

Față de cele de mai sus, se adresează rugămintea de a se comunica dacă modul de acțiune al BCPI Sector 4 a fost corect și să se ofere, în măsura posibilului, o soluție la această problemă.

***

În urma analizei situației juridice prezentate și a înscrisurilor comunicate în copie, Comisia reține următoarele:

Soluționarea situației juridice prezentate presupune analiza următoarelor prevederi legale:

Art. 2.386. - Creanţele care beneficiază de ipotecă legală - În afara altor cazuri prevăzute de lege, beneficiază de ipotecă legală:

1. ***vânzătorul, asupra bunului imobil vândut****, pentru preţul datorat; această dispoziţie se aplică şi în cazul schimbului cu sultă sau al dării în plată cu sultă în folosul celui care înstrăinează, pentru plata sultei datorate;*

Art. 2.372. - Conţinutul contractului de ipotecă (1) (...)

(2) Sub sancţiunea nulităţii, contractul de ipotecă trebuie să identifice constituitorul şi creditorul ipotecar, să arate cauza obligaţiei garantate şi ***să facă o descriere suficient de precisă a bunului ipotecat****.*

(3) ***Stipulaţia potrivit căreia ipoteca poartă asupra tuturor bunurilor debitorului sau asupra tuturor bunurilor prezente şi viitoare ale acestuia nu constituie o descriere suficient de precisă în sensul alin. (2).***

Art. 2.350. - Obiectul ipotecii - (1) Ipoteca poate avea ca obiect bunuri mobile sau imobile, corporale sau incorporale. (2) ***Ea poate greva*** *bunuri determinate ori determinabile* ***sau universalităţi de bunuri.***

Art. 2.357. - Ipoteca asupra unei universalităţi de bunuri - ***(1) Ipoteca asupra unei universalităţi de bunuri se întinde asupra tuturor bunurilor cuprinse în aceasta.***

(2) Ipoteca se menţine asupra universalităţii de bunuri, chiar şi atunci când bunurile cuprinse în aceasta au pierit, dacă debitorul le înlocuieşte într-un interval rezonabil, ţinând cont de cantitatea şi natura bunurilor.

Art. 2.368. - Ipoteca asupra unei universalităţi de bunuri - Ipoteca convenţională asupra unei universalităţi de bunuri mobile sau imobile, prezente ori viitoare, corporale sau incorporale nu poate fi consimţită decât ***cu privire la bunurile afectate activităţii unei întreprinderi.***

Art. 2.348. - ***Dispoziţiile prezentului capitol nu se aplică cesiunii drepturilor succesorale*** *şi cesiunii drepturilor de proprietate intelectuală.*

Din analiza dispozițiilor legale menționate mai sus, prin raportare la speța prezentată, se desprinde concluzia că înscrierea din oficiu a ipotecii legale prevăzute la art. 2386 alin. (1) din Codul civil în situația vânzării de drepturi succesorale este eronată.

Codul civil admite posibilitatea ipotecării convenționale a unei universalități de bunuri doar in cazul prevăzut la art. 2368, care nu sunt incidente în speță.

Pe cale de consecință cererea de îndreptare a erorii materiale trebuia admisă, în speță urmând să se depună o nouă cerere.

Conform art. 22 alin. (13) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară republicată, cu modificările și completările ulterioare soluțiile consemnate în minutele de ședință, sunt obligatorii pentru notarii publici și personalul de specialitate din oficiile teritoriale, de la data comunicării lor, cu privire la modul de soluționare a situației juridice analizate și sunt urmate concomitent de emiterea deciziilor prevăzute la alin. (12).

Prezenta minută de ședință se comunică notarilor publici, Camerelor Notarilor Publici și oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară.

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ	**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA**
Mircea POPA Director General Adjunct	Notar public Vasile VARGA Vicepreședinte
Cezara Irina SIMIREA Director Direcția de Publicitate Imobiliară	Notar public Laura BADIU Președintele CNP București
Mihai LICĂ Șef serviciu - Direcția de Publicitate Imobiliară	Notar public Victor ILIE, Președintele CNP Craiova
	Notar public Mihnea ANGHENI CNP București
	Notar public Tiberiu TERZEA - MATEI CNP București
	Cătălin BĂDIN, Director general adjunct