



Nr.256/15.01.2025

50669 / 15.01.2025

D-na Popescu Andreea,
Rog prelucrare personal.

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

Exemplar 1

Către: Gabriel Iancu
Email: iancu.gabriel@yahoo.com

Spre știință : Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară
În atenția : Director/Registrator șef/Inginer șef

Referitor la: adresa înregistrată în evidențele ANCPPI sub nr. 50669/09.12.2024

Stimate Domn,

Ca urmare a adresei dumneavoastră înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 50669/09.12.2024, vă comunicăm următoarele:

Activitatea de cadastru și publicitate imobiliară se desfășoară în conformitate cu prevederile art. 876 - 915 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, (Lege), Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare, (Regulament), și ale altor dispoziții legale incidente în materie cu care acestea se completează.

Privit dispozițiilor art. 24 alin. (1) lit. b) din Codul deontologic al persoanelor autorizate, persoanele autorizate trebuie să încheie convenții cu beneficiarii pentru realizarea lucrărilor de specialitate, conform legislației în vigoare.

Art. 28 alin. (5) din Lege, prevede că înscrierile în cartea funciară se efectuează la cererea **părților interesate**, iar conform art. 34 din Regulament, cererea de înscriere se înregistrează fie online, cu documente semnate electronic de către deponent, fie prin registratura biroului teritorial. Răspunderea pentru corectitudinea documentelor revine **deponentului**, iar originalul sau copia legalizată a documentelor trebuie păstrate de acesta.

Conform art. 28 alin. (7) din Lege, *Înscrierea unui drept sau radierea unei sarcini poate fi cerută:*

- a) de mandatarul general al celui îndrituit;
- b) de oricare dintre titularii aceluiași drept.

De asemenea, potrivit art. 34 alin. (12) din același regulament, *„Cererea de înscriere poate fi depusă și înregistrată în registrul general de intrare ținut în format electronic și de persoana autorizată de ANCPPI să realizeze lucrări de cadastru, geodezie, cartografie cu respectarea dispozițiilor alin. (10).”*

Având în vedere aceste dispoziții, precum și prevederile alin. (10) art. 34 din Regulament, **cererea de înscriere poate fi depusă de persoana fizică autorizată să realizeze lucrări de cadastru, geodezie, cartografie în calitate de mandatar general sau special care își dovedește calitatea prin procură autentică sau împuternicire a reprezentantului persoanei juridice.**



Totodată, potrivit dispozițiilor art. 28¹ alin. (1)-(2), alin.(4) și alin. (6) din Lege, **Cererea de înscriere, recepție sau avizare va putea fi depusă și online, însoțită de înscrisul prin care se constată actul sau faptul juridic a cărui înscriere se cere sau, după caz, de înscrisul pentru care se solicită recepția sau avizarea.**

(2) Cererea prevăzută la alin. (1) va fi însoțită de redarea pe suport informatic a înscrisurilor emise în formă materială, **semnate de deponent cu semnătura electronică (...).**

(4) Răspunderea pentru certificarea înscrisurilor și pentru corectitudinea datelor în format electronic introduse în bazele de date **revine deponentului.**

(6) (...)Originalul sau copia legalizată a înscrisurilor certificate în condițiile alin. (2) se păstrează permanent de către **solicitant sau deponent**, conform celor precizate pe cererea de recepție și/sau înscriere, în lipsa acestei mențiuni cererea urmând a fi respinsă.

În considerarea acestor dispoziții sunt și prevederile art. 34 alin. (1)-(2) și alin. (11) din Regulament,

(1) Cererea și înscrisurile privind efectuarea înscrierilor în evidențele de cadastru și carte funciară se înregistrează în registrul general de intrare:

- on-line, de persoanele abilitate, fiind însoțite de înscrisuri în format electronic sau de redarea pe suport informatic a înscrisurilor emise în formă materială, semnate de deponent cu semnătura electronică calificată,
- prin registratura biroului teritorial în circumscripția căruia se află imobilul.

(2) Cererile de recepție și/sau înscriere înregistrate on-line în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară **de persoanele abilitate**, întemeiate pe înscrisuri pe suport informatic se soluționează în condițiile art. 28¹ din Legea nr. 7/1996.

(11) "**Cererea de recepție/ recepție și înscriere poate fi depusă de persoana autorizată de ANCPPI să realizeze lucrări de cadastru, geodezie, cartografie, împuternicită prin contract/angajament de către proprietar/coproprietar/persoană interesată potrivit legii precum și de oricare dintre succesibilii defunctului menționați în anexa nr. 24 la Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului administrației și internelor nr. 2.052 bis/1.528/2006 privind aprobarea unor formulare tipizate pentru stabilirea, constatarea, controlul, încasarea și urmărirea impozitelor și taxelor locale, precum și a altor venituri ale bugetelor locale sau de către moștenitorii menționați în certificatul de calitate de moștenitor.**"

Prin aceste reglementări se face o distincție clară între solicitant și deponent, astfel: **Solicitantul** este persoana care inițiază cererea pentru înscrierea în cartea funciară, fiind :

- titularul dreptului (proprietar, coproprietar, etc.),
- persoană interesată (creditor, administrator judiciar, etc.)
- succesor al unui defunct (conform certificatului de calitate de moștenitor).

Conform art. 28 alin. 5 din Lege, înscrierile în cartea funciară se efectuează la cererea solicitantului. Conform art. 34 alin. (10) și (11) din Regulament, solicitantul poate depune cererea **personal sau printr-un mandatar general sau special**, care își dovedește calitatea prin **procură autentică sau împuternicire a reprezentantului persoanei juridice.**

Deponentul, pe de altă parte, este persoana care depune efectiv cererea de înscriere, recepție sau avizare și documentele necesare, respectiv:



-persoana autorizată de ANCPPI să realizeze lucrări de cadastru, geodezie, cartografie
-mandatar al solicitantului (dovedește calitatea prin procură autentică sau împuternicire a reprezentantului persoanei juridice)
-alte persoane abilitate prin lege (executorul judecătoresc, etc.)

În concluzie, în cazul în care persoana interesată apreciază că, prin modul de soluționare a cererii de recepție și/sau înscriere a imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară, i-au fost vătămate drepturile legale, aceasta are posibilitatea de a formula căile de atac prevăzute de art. 31 alin. (2) din *Lege*, și anume reexaminare care se soluționează de registratorul-șef din cadrul oficiului teritorial. Încheierile pronunțate de registratorul șef în procedura reexaminării pot fi atacate cu plângere la judecătoria în a cărei rază de competență teritorială se află imobilul, în condițiile prevederilor art. 31 alin. (3) și alin. (4) din actul normativ invocat la aliniatul precedent.

După pronunțarea instanței de judecată asupra legalității soluției dată în procedura reexaminării, oficiul teritorial este obligat să pună în executare dispozitivul hotărârii judecătorești rămasă definitivă.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR GENERAL

Alexandru Laurențiu BLAGA

Mircea Viorel POPA

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Înt: B.M.M./14.01.2025