

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Ordin nr. 133/2009

din 26/03/2009

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 245 din 13/04/2009

pentru modificarea și completarea Regulamentului de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 633/2006

Având în vedere prevederile art. 4 lit. a) și c) și ale art. 63 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată,

în temeiul art. 3 alin. (8) din Legea nr. 7/1996, republicată, coroborat cu prevederile art. 9 alin. (5) din Hotărârea Guvernului nr. 1.210/2004 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, republicată,

directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară emite prezentul ordin.

Art. I. - Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 633/2006, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.049 din 29 decembrie 2006, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 1, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 1. - (1) În subordinea oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, denumite în continuare officii teritoriale, funcționează unul sau mai multe birouri de cadastru și publicitate imobiliară, fără personalitate juridică, denumite în continuare birouri teritoriale, înființate conform prevederilor legale."

2. La articolul 3, alineatul (1) se abrogă.

3. La articolul 4, alineatul (2) se abrogă.

4. La articolul 11 se abrogă.

5. La articolul 18, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 18. - (1) Se interzice scoaterea cărților funciare, a actelor ce stau la baza înscrierilor, a planurilor de identificare a imobilelor și a registrelor specifice din incinta biroului teritorial, cu excepția situațiilor în care se solicită efectuarea unei expertize grafologice, în condițiile legii. În această situație se întocmește un proces-verbal în care se menționează cartea funciară și actele juridice predate în original și termenul de restituire. În arhivă, în locul cărții funciare și a actului ridicat, se va lăsa o copie a acestora și un exemplar al adresei de ridicare și al procesului-verbal încheiat."

6. La articolul 18, după alineatul (1) se introduc patru noi alineate, alineatele (1¹)-(1⁴), cu următorul cuprins:

"(1¹) Procesul-verbal se înregistrează în registrul de corespondență și conține: denumirea oficiului teritorial, numele registratorului coordonator sau șef, după caz, denumirea instituției care ridică originalele, numele și calitatea persoanei care le-a ridicat, datele din adresa de solicitare a predării actelor juridice, data ridicării și data la care se preconizează să fie înapoiate, numele și semnătura celui care predă, respectiv primește.

(1²) Registratorul coordonator sau, după caz, registratorul șef va ține evidența cărților funciare și a actelor transmise în original altor instituții, într-un registru de evidență separat. Dacă la împlinirea termenului de restituire acestea nu au fost înapoiate, se vor solicita instituțiilor care le-au ridicat informații referitoare la termenul de restituire.

(1³) Actul prin care se solicită punerea la dispoziție a originalului cărții funciare se notează din oficiu în cartea funciară. Cererile înregistrate după ridicarea originalului cărții funciare se vor soluționa după restituirea acestuia.

(1⁴) Agenția Națională poate dispune scoaterea originalelor din arhiva biroului teritorial în cadrul proiectelor de conversie în format electronic."

7. La articolul 19, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(4) Referentul, la cerere, va putea elibera copii certificate ale actelor din arhiva biroului teritorial, cu plata tarifelor în vigoare, care vor avea mențiunea «conform cu exemplarul aflat în arhivă». În cuprinsul copiilor se vor masca datele cu caracter personal, potrivit Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare. Datele cu caracter personal nu vor fi mascate în situația în care copiile sunt solicitate de persoanele interesate, potrivit mențiunilor din cartea funciară, sau de instituțiile abilitate să solicite aceste copii, potrivit legii."

8. La articolul 31, alineatul (2) se abrogă.

9. La articolul 39, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 39. - (1) Cartea funciară este alcătuită din titlu și 3 părți: A, B, C."

10. La articolul 42, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) În această categorie pot fi enumerate:

- incapacitățile totale sau parțiale de exercițiu ale titularului dreptului real înscris;
- instituirea curatelei;
- modalitățile juridice care afectează dreptul înscris în cartea funciară;
- arătarea de raporturi juridice cu o altă persoană, de natură să afecteze regimul juridic al bunului imobil;
- arătarea oricărei acțiuni care dă caracterul de drept litigios unui drept real înscris în cartea funciară, a acțiunii de predare a înscrisului translativ sau constitutiv al dreptului ce urmează a se înscrie, a acțiunii de ieșire din indiviziune, a plângerii sau a acțiunii penale în legătură cu o infracțiune care a stat la baza înscrierilor din cartea funciară;

- f) arătarea acțiunii pentru anularea hotărârii declarative de moarte a titularului de drept real înscris în cartea funciară;
- g) arătarea situațiilor când se face urmărirea silită a imobilelor;
- h) interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare;
- i) contractul de locațiune sau cesiunea de venituri mai mari de 3 ani;
- j) dreptul de preempțiune;
- k) promisiunea stabilită prin convenție de a încheia un contract de înstrăinare cu privire la bunul imobil;
- l) intenția de înstrăinare sau ipotecare a bunului imobil;
- m) revocarea procurii date în vederea încheierii unui act translativ de proprietate având ca obiect un imobil;
- n) sechestrul asigurator și judiciar;
- o) schimbarea rangului unei ipoteci;
- p) plângerea împotriva încheierii de carte funciară;
- q) respingerea cererii de înscriere;
- r) deschiderea procedurii insolvenței și sentința declarativă de faliment;
- s) lucrările de expropriere a imobilului;
- t) orice alte fapte, drepturi personale sau acțiuni a căror notare este permisă de lege și au legătură cu imobilul."

11. La articolul 48, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) Efectul de opozabilitate a înscrierii se produce din momentul înregistrării cererii de înscriere a actului respectiv în registrul general de intrare în cartea funciară."

12. La articolul 56, după alineatul (4) se introduce un nou alineat, alineatul (4¹), cu următorul cuprins:

"(4¹) Cererea de înscriere în cartea funciară depusă personal de către parte va avea atașată obligatoriu copia actului de identitate a deponentului."

13. La articolul 58, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(4) Pe perioada blocării se vor putea elibera numai copii certificate ale cărții funciare și extrase de carte funciară pentru informare, cu mențiunea numărului și a datei de înregistrare a cererii de eliberare a extrasului de carte funciară pentru autentificare și a notarului public care a solicitat extrasul."

14. La articolul 63, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 63. - (1) 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 din punct de vedere al formei cerute pentru validitatea actului, potrivit art. 20 și 48 din lege."

15. La articolul 63, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (1¹), cu următorul cuprins:

"(1¹) Registratorul va respinge cererea de înscriere a actului juridic a cărui nulitate absolută este prevăzută în mod expres de lege sau pentru neîndeplinirea unor condiții speciale prevăzute de reglementările în vigoare."

16. La articolul 76, după alineatul (1) se introduc trei noi alineate, alineatele (1¹)-(1³), cu următorul cuprins:

"(1¹) Radierea notării antecontractului din cartea funciară se va realiza din oficiu la înscrierea contractului încheiat între aceleași părți. În situația în care contractul nu se încheie, radierea notării antecontractului din cartea funciară se face cu acordul părților, iar în lipsa acestuia, în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile sau în baza încheierii de certificare fapte, potrivit art. 91 din Legea nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare, care atestă că, deși somată, una dintre părți a refuzat să se prezinte la notar public în vederea autentificării contractului.

(1²) Antecontractul se va putea radia și după trecerea unui termen de 3 ani de la împlinirea termenului stabilit pentru încheierea contractului, dacă cel în drept n-a cerut notarea litigiului privitor la executarea acestuia.

(1³) Radierea litigiului se va dispune în baza dovezii stingerii irevocabile a litigiului constatată, prin hotărâre judecătorească sau certificat de grefă."

17. La articolul 83, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 83. - (1) Alipirea imobilelor se poate realiza dacă sunt situate în aceeași unitate administrativ-teritorială și nu sunt grevate de sarcini. În cazul în care imobilele ce urmează a fi alipite sunt grevate cu sarcini, operația de alipire nu se poate face decât cu acordul titularilor acestor sarcini, cu excepția situației în care imobilul provine dintr-o dezmembrare. Proprietarii unor imobile alăturate pot solicita înscrierea comasării în cartea funciară în baza actului de comasare, a unei convenții privind stabilirea cotelor-părți deținute din imobilul rezultat în urma comasării, încheiată în formă autentică, și a unei documentații cadastrale."

18. La articolul 83, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (2¹), cu următorul cuprins:

"(2¹) Notarea plângerii împotriva încheierii de carte funciară și a litigiilor având ca obiect imobilul înscris în cartea funciară constituie piedică la comasarea sau dezmembrarea imobilului, până la radierea acestora."

19. La articolul 89, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(4) În acest ultim caz, rectificarea de carte funciară se dispune prin încheiere, în baza hotărârii judecătorești definitive și irevocabile prin care s-a admis acțiunea de fond. Acțiunea de fond poate fi, după caz, o acțiune în nulitate, rezoluțiune, reducere sau orice altă acțiune întemeiată pe o cauză de ineficacitate a actului."

20. Articolul 91 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 91. - Hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă referitoare la un bun imobil se va nota în cartea funciară, la cerere sau din oficiu."

21. La articolul 93, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 93. - (1) Notarea existenței unui litigiu cu privire la drepturile ce fac obiectul înscrierii în cartea funciară se va putea face fie la cererea părții interesate, fie din oficiu la sesizarea instanței de judecată. Notarea se va face în baza copieii acțiunii având ștampila și numărul de înregistrare ale instanței sau a certificatului de grefă care identifică obiectul procesului, părțile și imobilul."

22. La articolul 93, alineatul (2) se abrogă.

23. La articolul 103, alineatul (2) se abrogă.

Art. II. - Prezentul ordin intră în vigoare la 15 zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și