

**Către:** **MARFIN LEASING IFN (ROMÂNIA) S.A.**  
**Municipiul București, str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, etaj 1 sector 1**

**În atenția:** **Domnului Christos KOLIAS, Director General**  
**Doamnei Iuliana MATACHE, Șef Departament Juridic**

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

**Referitor la:** **radierea din cartea funciară a notării dreptului de folosință rezultat din contractul de leasing**

Stimate domn,  
Stimată doamnă,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. 16394/25.10.2013, vă comunicăm următoarele:

Potrivit dispozițiilor art. 1 alin. (1) din Ordonanța nr. 51/1997 privind operațiunile de leasing și societățile de leasing, republicată, cu modificările și completările ulterioare. prezenta ordonanță se aplică operațiunilor de leasing prin care o parte, denumită locator/finanțator, transmite pentru o perioadă determinată dreptul de folosință asupra unui bun, al cărui proprietar este, celeilalte părți, denumită locatar/utilizator, la solicitarea acesteia, contra unei plăți periodice, denumită rată de leasing, iar la sfârșitul perioadei de leasing locatorul/finanțatorul se obligă să respecte dreptul de opțiune al locatarului/utilizatorului de a cumpăra bunul (...).

Prin contractul de leasing nu se constituie un drept real de folosință, ci locatorul/finanțatorul se obligă să asigure folosința unui bun pe o anumită perioadă, în schimbul unei plăți periodice, denumită rată de leasing.

Astfel, dreptul personal de folosință al locatarului/utilizatorului rezultat din contractul de leasing financiar imobiliar se notează în prezent în cartea funciară potrivit dispozițiilor art. 21 alin. (1) din actul normativ menționat anterior coroborate cu prevederile art. 902 din Codul civil.

Anterior intrării în vigoare a Codului civil, această operațiune se efectua potrivit dispozițiilor art. 42 alin. (2) lit. t) din Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară aprobat prin Ordinul directorului general nr. 633/2006, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 21 alin. (1) din Ordonanța nr. 51/1997.

Radierea din cartea funciară a notării folosinței rezultată din contractul de leasing se efectuează în baza declarațiilor părților convenției (atât a locatorului/finanțator, cât și a locatarului/utilizator) sau în baza hotărârii judecătorești definitive.

Contractului de leasing îi sunt aplicabile regulile de drept comun specifice oricărei convenții, precum și reguli speciale aplicabile categoriei din care face parte.

Una din modalitățile de încetare a contractului de leasing este denunțarea unilaterală a acestuia în situația în care părțile au prevăzut această posibilitate, în condițiile apariției cazurilor de reziliere stipulate în respectiva convenție.

În ceea ce privește constatarea îndeplinirii obligațiilor contractuale, inclusiv a cauzelor de reziliere, registratorul de carte funciară nu are atribuții în acest sens, acesta efectuând înscrierile în cartea funciară în exercițiul unor atribuții ce i-au fost conferite prin lege, dar care nu pot în nici un caz să se substituie controlului de legalitate efectuat de instanța competentă.

În speță, constatarea îndeplinirii condițiilor în care contractul de leasing se desființează reprezintă apanajul exclusiv al instanței de judecată, urmând ca radierea din cartea funciară a notării dreptului personal de folosință să se efectueze în baza hotărârii judecătorești definitive care dispune în mod expres în acest sens.

Cu deosebită considerație,

Marcel GRIGORE ANA  
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT



Nicolae IANCU  
Director Direcția de Publicitate Imobiliară