

Direcția de Înregistrare Sistematică

Nr. 672/IX/22.07.2016

Către: **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita**
În atenția: **Domnului Sorin Nicolae TRUȚĂ, director**

Spre știință: **Oficiile de Cadastru și Publicitate Imobiliară**
În atenția: **Doamnelor/Domnilor directori**

Spre știință: **Prestatorilor lucrărilor de înregistrare sistematică**

Referitor la: Procedura de corectare/rectificare a titlurilor de proprietate
întocmite greșit, în cadrul înregistrării sistematice a imobilelor

Stimate domnule director,

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 4405/22.07.2016, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) cu nr. 14876/22.07.2016, prin care ne solicitați punctul de vedere referitor modul de înregistrare a titlurilor de proprietate care prezintă erori, vă transmitem următoarele:

Modificările aduse procesului de înregistrare sistematică a proprietăților promovate prin actele normative din ultima perioadă, respectiv Legea nr. 150/28.06.2015, pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 35/20.06.2016, privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, au ca scop simplificarea procedurilor privind înregistrarea sistematică și crearea condițiilor legale pentru înlăturarea barierelor care pot conduce la tergiversarea lucrărilor urmare a apariției în cadrul procesului a necesității respectării unor proceduri ce țin de alte autorități (eliberarea de certificate, adeverințe de către primării, eliberarea titlurilor de proprietate de către comisiile județene de aplicare a legilor funciare, modificarea ori rectificarea acestora etc.).

Astfel, în ceea ce privește înscrierea titlurilor de proprietate emise în aplicarea legilor proprietății, sunt prevăzute reglementări care să asigure înscrierea acestor acte de proprietate în cadrul procesului de înregistrare sistematică, **fără a fi necesară modificarea ori rectificarea lor**, în considerarea principiului promovat de Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 (Lege) în art. 15 alin. (1) conform căruia: *"De la data deschiderii cărților funciare din oficiu, registrele de transcripțiuni și inscripțiuni, cărțile funciare și orice alte evidențe de cadastru și publicitate imobiliară se vor înlocui, pentru sectoarele cadastrale respective, cu planul cadastral și noile cărți funciare. Vechile evidențe se păstrează în arhiva biroului teritorial și pot fi consultate pentru istoric.*

Identificarea și numerotarea imobilelor cuprinse în titlurile de proprietate emise în baza legilor fondului funciar sau alte acte de proprietate, planuri și alte evidențe cadastrale și de publicitate imobiliară anterioare realizării cadastrului și deschiderii noilor cărți funciare își pierd valabilitatea.”

Avem, de asemenea, în vedere și următoarele:

- în cadrul înregistrării sistematice, potrivit prevederilor art. 14 alin. (10) *”Descrierea imobilelor din documentele tehnice ale cadastrului constituie o modalitate de punere în concordanță a situației tehnice a imobilului cu situația juridică cuprinsă în actele juridice. În caz de discrepanță, prevalează situația tehnică identificată în urma măsurărilor efectuate. ()”;*
- prevederile art. 14 alin. (11) din Lege potrivit cărora: *”Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor tehnice ale cadastrului și pentru corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanță cu actele juridice puse la dispoziție de deținători revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate.”;*
- documentele tehnice ale cadastrului sunt contrasemnate de primar în vederea însușirii *”tuturor datelor cu privire la terenuri și construcții, precum și eliminarea procedurilor administrative de emitere a unor certificate confirmative, cum ar fi: certificatul de atestare fiscală, certificatul de atestare a situației juridice și tehnice a construcțiilor, adeverința prevăzută la art. 13 alin. (1) lit. b) și altele asemenea.”;*
- în perioada afișării publice titularii drepturilor reale imobiliare au obligația legală de a verifica informațiile publicate cu privire la imobilele pe care le dețin și de a cere rectificarea documentelor tehnice în cazul în care constată erori.

Considerăm astfel că, în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică nu se impune rectificarea titlurilor de proprietate care conțin erori. Imobilele identificate în cadrul înregistrării sistematice se vor înregistra în documentele tehnice ale cadastrului conform datelor constatate în teren de către executantul lucrărilor, iar în Registrul cadastral al imobilelor, la punctul 5 *Observații*, rubrica *Alte observații* vor fi menționate elementele de identificare ale imobilului înregistrate în titlul de proprietate, cu scopul de a avea o evidență a corespondenței situației înregistrate comparativ cu situația din titlul de proprietate.

În ceea ce privește contractul nr. 6964/15.05.2012 încheiat pentru Lotul 2 SR 31, menționăm faptul că acest contract, ca de altminteri toate contractele încheiate în cadrul proiectului CESAR, nu este un *contract cu termen de execuție a serviciilor*, durata acestuia fiind stabilită *până la finalizarea lucrărilor în UAT-urile contractate*. Precizăm că durata de finalizare a lucrărilor în cadrul contractului susmenționat a fost 04.05.2016 (potrivit actului adițional nr. 8/04.03.2016), după această dată executantul fiind supus clauzei particulare a contractului GCC 46.1 potrivit căreia: *”Daunele sunt de 0,1% pe zi, aplicate la valoarea livrării parțiale predată cu întârziere. Valoarea maximă a despăgubirilor contractuale pentru totalitatea lucrărilor este de 10% din Prețul final al*

Contractului. Contractul poate fi reziliat de către Angajator în cazul în care valoarea totală a despăgubirilor contractuale depășește 10% din valoarea contractului."

Cât privește legea aplicabilă contractelor de înregistrare sistematică, având în vedere faptul că procesul de înregistrare sistematică este un proces de durată, care se realizează în etape prevăzute de lege, după o procedură diferită de cea prevăzută pentru înregistrarea la cerere, facem trimitere la prevederile art. 80 din *Capitolul V Dispoziții cu privire la cartea a III-a "Despre bunuri" a Codului civil și cu privire la unele legi, Secțiunea 1 Dispoziții tranzitorii și de punere în aplicare a cărții a III-a "Despre bunuri" a Codului civil*, al Legii nr. 71/03.06.2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, potrivit căroră: **"Cererile de înscriere, precum și acțiunile în justiție întemeiate pe dispozițiile Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, indiferent de data introducerii lor, vor fi soluționate potrivit normelor materiale în vigoare la data încheierii actului sau, după caz, la data săvârșirii ori producerii faptului juridic generator, modifier sau extinctiv al dreptului supus înscrierii ori rectificării, cu respectarea normelor procedurale în vigoare în momentul introducerii lor."**

În concluzie, legea aplicabilă etapelor rămase de executat în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică desfășurate în cadrul contractelor încheiate pentru acest tip de lucrări, este cea în vigoare la momentul demarării etapelor respective.

Cu deosebită considerație,

Vasile Marcel GRIGORE
Director General Adjunct



	Prenumele și numele	Funcția și compartimentul	Nr. înreg. compartiment	Data	Semnătura
Avizat	Victor Adrian GRIGORESCU	Director Direcția de Înregistrare Sistematică			
Verificat	Vasile HELVEI	Șef Serv. SISPI			
Întocmit	Eugenia SAS	Registrator DPI	672/220x16	09.08.2012	