

ORDIN Nr. 2371/C din 22 decembrie 1997

pentru aprobarea Regulamentului de organizare si functionare a birourilor de carte funciara ale judecatoriilor

EMITENT: MINISTERUL JUSTITIEI

PUBLICAT IN: MONITORUL OFICIAL NR. 84 din 23 februarie 1998

Ministru de stat, ministrul justitiei,
avand in vedere dispozitiile art. 65 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996 privind intocmirea Regulamentului de organizare si functionare a birourilor de carte funciara ale judecatoriilor, in conformitate cu dispozitiile art. 10 din Hotararea Guvernului nr. 65/1997 privind organizarea si functionarea Ministerului Justitiei,
emite urmatorul ordin:

- ART. 1 Se aproba Regulamentul de organizare si functionare a birourilor de carte funciara ale judecatoriilor.
- ART. 2 Regulamentul prevazut la art. 1 va fi publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.
- ART. 3 Directia pentru publicitate imobiliara si mobiliara si notari publici va aduce la indeplinire prevederile prezentului ordin.

Ministru de stat,
ministrul justitiei,
Valeriu Stoica

**REGULAMENT
de organizare si functionare a birourilor de carte funciara ale judecatoriilor**

CAP. 1 Birourile de carte funciara. Organizare, coordonare, control

ART. 1 **Publicitatea imobiliara** se indeplineste pe tot teritoriul tarii prin cartea funciara si se intemeiaza pe sistemul general si obligatoriu de evidenta tehnica, economica si juridica al cadastrului general.

Cartea funciara cuprinde evidenta juridica integrala si exacta a imobilelor, proprietatea persoanelor fizice si juridice din aceeasi localitate, ca unitate administrativ-teritoriala: comuna, oras, municipiu (judet).

Prin **imobil** se intelege o parcela de teren, cu sau fara constructii ori vegetatie, precis delimitata, a carei identificare se face in localitatea unde este situata printr-un numar cadastral si un numar al cartii funciare in care a fost inregistrata (art. 1 si 20 din Legea nr. 7/1996, denumita in continuare lege).

ART. 2 Cadastrul general este sistemul unitar si obligatoriu de evidenta tehnica, economica si juridica a tuturor terenurilor si a celorlalte bunuri imobile de pe intreg cuprinsul tarii.

Organizarea si conducerea cadastrului general apartin Oficiului National de Cadastru, Geodezie si Cartografie, in subordinea caruia functioneaza, in fiecare judet si in municipiul Bucuresti, oficiile de cadastru, geodezie si cartografie, denumite in continuare oficii teritoriale (art. 1 si 3 din lege).

ART. 3 **Funcitiile** prin care se realizeaza evidenta cadastrala, tehnica si economica se aduc la indeplinire prin oficiile teritoriale.

Funcia juridica se indeplineste prin identificarea proprietarului, pe baza actului de proprietate sau pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar, de catre oficiile teritoriale, precum si prin publicitatea imobiliara, care se efectueaza de birourile de carte funciara ale judecatoriilor (art. 10-12 din lege).

ART. 4 Birourile de carte funciara sunt competente sa efectueze operatiunile de publicitate imobiliara cu privire la imobilele aflate in localitatile din circumscriptiile judecatoriilor in cadrul carora functioneaza.

Ministerul justitiei, prin directia de specialitate, organizeaza, coordoneaza si controleaza activitatea de publicitate imobiliara (art. 20 si 57 din lege).

ART. 5 **Publicitatea imobiliara** are ca obiect inscrierea in cartea funciara a dreptului de proprietate si a celorlalte drepturi reale care se transmit, se constituie, se modifica sau care, dupa caz, se sting si se radiaza, ca urmare a actelor si faptelor juridice referitoare la un bun imobil.

In cartea funciara se mai inscriu sau, dupa caz, se radiaza si alte raporturi juridice, drepturi personale, interdictii, incapacitati si litigii judiciare in legatura cu bunul imobil (art. 20 si 22 din lege).

ART. 6 Operatiunile de inscriere sau de radiere a inscrierilor din cartea funciara se fac atat in scopul opozabilitatii drepturilor reale imobiliare si a celorlalte operatiuni inscrise in cartea funciara, cat si in scopul informarii tertelor persoane interesate (art. 27 si 39 din lege).

ART. 7 In vederea realizarii evidentei juridice, oficiul teritorial, dupa finalizarea partii tehnice a cadastrului, transmite documentatia partidelor cadastrale biroului de carte funciara competent, pentru ca acesta sa intocmeasca, conform procedurii legale, cartile funciare, numerotate pe teritoriul administrativ al fiecarei localitati.

In cadrul lucrarilor de publicitate imobiliara birourile de carte funciara vor putea solicita informatii cu privire la operatiunile tehnice cadastrale.

Cartile funciare se intocmesc pe localitati si se numereaza pentru fiecare imobil. In aceeasi carte funciara se inscrie, dupa caz, atat parcela, cat si corpul de proprietate format din imobilele alipite ale unui proprietar, ca si partida lui cadastrala alcatuita din mai multe corpuri de proprietate situate in aceeasi localitate (art. 20 si 68 din lege).

ART. 8 In exercitarea functiilor tehnice, economice si juridice ale cadastrului general, Ministerul Justitiei si Oficiul National de Cadastru, Geodezie si Cartografie asigura comunicarea permanenta intre oficiile teritoriale si birourile de carte funciara ale judecatoriilor cu privire la transmiterea reciproca a datelor de identificare si modificare in structura parcelelor, pozitiei, configuratiei, a suprafetei si constructiilor, a destinatiei, categoriei de folosinta si a valorii lor economice, precum si a schimbarilor care intervin in situatia juridica a imobilelor si a titularilor drepturilor inscrise sau radiate din cartea funciara.

In acest scop se va incheia un protocol intre Ministerul Justitiei si Oficiul National de Cadastru, Geodezie si Cartografie.

ART. 9 Birourile de carte funciara indeplinesc in cadrul judecatoriilor o activitate de specialitate.

Competenta si atributiile acestor birouri sunt stabilite prin Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, Legea pentru organizarea judecatoreasca nr. 92/1992, republicata, si prin prevederile prezentului regulament.

Biroul de carte funciara este condus de un judecator desemnat de presedintele judecatoriei.

In functie de volumul si complexitatea lucrarilor, biroul de carte funciara poate fi incadrat si cu mai multi judecatori.

In acest ultim caz, unul dintre judecatori va fi desemnat, de presedintele judecatoriei ca sef al biroului de carte funciara.

ART. 10 Organizarea activitatii birourilor de carte funciara se face prin atribuirea unor spatii corespunzatoare, dotarea cu calculatoare, mobilier, registre, formulare si rechizite de cancelarie necesare.

Coordonarea si controlul activitatii de carte funciara se exercita de catre directia de specialitate din minister, in conditiile art. 18 din Legea nr. 92/1992, republicata, si ale art. 57 din Legea nr. 7/1996 prin inspectori generali, prin judecatorii inspectori de la curtile de apel si prin judecatori delegati in acest scop, in vederea:

- indeplinirii corecte si fara intarziere a lucrarilor, a modului in care se desfasoara raporturile de serviciu cu solicitantii lucrarilor de carte funciara sau cu reprezentantii acestora;
- aprecierii activitatii, pregatirii si aptitudinilor profesionale ale personalului din cadrul birourilor de carte funciara.

ART. 11 Drepturile, indatoririle si raspunderea disciplinara ale judecatorilor de carte funciara sunt prevazute in Legea nr. 92/1992, republicata, iar pentru celalalt personal, in prezentul regulament.

ART. 12 Judecatorul de carte funciara nu poate fi schimbat din functia sa fara justificare in cursul unei perioade de cel putin un an. In aceasta perioada, in caz de nevoie, poate fi solicitat de presedintele judecatoriei sa participe la o alta activitate de judecata, exceptand cauzele care privesc lucrarile de carte funciara a caror rezolvare a dispus-o.

ART. 13 Pentru perioada in care nu a fost inca desemnat un judecator de carte funciara sau cel desemnat este indisponibil, presedintele judecatoriei va delega unul dintre judecatorii judecatoriei sa indeplineasca aceasta functie.

ART. 14 Pe timpul vacantei judecatoresti biroul de carte funciara va continua sa functioneze dupa propriul program de lucru.

ART. 15 Judecatorul de carte funciara, cu aprobarea presedintelui judecatoriei, va hotari, prin ordin de serviciu:

- a) componenta nominala a compartimentelor de lucru;
- b) atributiile ce revin fiecarui salariat;
- c) repartizarea zilnica a conducatorilor de carte funciara pentru lucrarile directe cu publicul.

ART. 16 Judecatorul de carte funciara controleaza lucrarile intocmite de personalul auxiliar si de serviciu, precum si modul in care sunt tinute registrele.

Pentru neefectuarea lucrarilor, indeplinirea lor in mod necorespunzator sau cu intarziere, judecatorul de carte funciara exercita actiunea disciplinara potrivit regulamentului aprobat de ministrul justitiei, in baza Legii nr. 92/1992, republicata.

Constatarile si propunerile facute vor fi trecute intr-un registru de control, urmarindu-se aducerea la indeplinire a masurilor preconizate.

ART. 17 Pentru efectuarea lucrarilor de carte funciara, in cadrul biroului functioneaza personal auxiliar format din conducatori de carte funciara, grefieri, operatori calculator, dactilografi si arhivari, egali in grad cu personalul auxiliar similar al judecatoriei.

Conducatorii de carte funciara vor trebui sa dispuna de o calificare in efectuarea lucrarilor de inscriere in cartea funciara, obtinuta dupa absolvirea unor cursuri de pregatire profesionala organizate de Ministerul Justitiei si dupa un stagiu de 3 luni ca debutanti.

La judecatoriile cu un volum considerabil de activitate va functiona un conducator principal de carte funciara care va avea atributii de coordonare a lucrarilor personalului auxiliar si care va urmari respectarea termenelor de rezolvare a lucrarilor, comunicarea incheierilor si eliberarea extraselor de carte funciara, arhivarea documentelor etc.

Aceste atributii, in lipsa unui conducator principal de carte funciara, se vor delega de catre judecatorul de carte funciara unuia dintre conducatorii de carte funciara.

Numarul conducatorilor de carte funciara va fi stabilit de Ministerul Justitiei, in raport cu volumul lucrarilor si cu complexitatea acestora.

Conditii de numire in functie sunt cele prevazute de Legea nr. 92/1992, republicata, pentru personalul auxiliar si de serviciu.

ART. 18 Biroul de carte funciara are sigilii specifice, distincte de cele ale judecatoriei, si parafe aprobate de Ministerul Justitiei.

ART. 19 Cancelaria si arhiva biroului de carte funciara vor functiona dupa regulile grefei si arhivei de la instantele de judecata, stabilindu-se orele de acces al publicului si al notarilor publici, in vederea executarii de catre acestia din urma a obligatiilor ce le revin in conformitate cu legea.

Taxele pentru lucrarile de carte funciara se stabilesc potrivit dispozitiilor legale.

Dovada platii taxelor se pastreaza la dosarul de carte funciara si se mentioneaza in incheierea de carte funciara, inclusiv scutirile legale.

ART. 20 Daca grefa, registratura sau arhiva judecatoriei primeste cereri, acte, lucrari sau corespondenta destinate cartii funciare, le va preda de indata biroului de carte funciara, spre rezolvare.

ART. 21 Conducatorul desemnat sau, dupa caz, conducatorul principal de carte funciara are in grija folosirea corespunzatoare a localului si asigurarea conditiilor materiale pentru buna desfasurare a activitatii de carte funciara, precum si gestiunea bunurilor.

ART. 22 Activitatea personalului auxiliar si de serviciu este supusa controlului ierarhic.

Atributiile fiecarui salariat din compartimentul de carte funciara sunt cuprinse in fisa postului, intocmita de judecatorul de carte funciara, cu aprobarea presedintelui judecatoriei.

ART. 23 Personalul de la biroul de carte funciara este obligat sa-si aduca la indeplinire atributiile ce-i revin potrivit legii si regulamentului, sa respecte programul de lucru si sa aiba o tinuta vestimentara corecta si o atitudine cuviincioasa fata de public.

Invoirile in timpul programului nu sunt permise decat cu aprobarea judecatorului de carte funciara.

ART. 24 Conducatorul desemnat sau, dupa caz, conducatorul principal de carte funciara raspunde de activitatea profesionala si are dreptul de control asupra tuturor salariatilor din cadrul personalului auxiliar si de serviciu, fiind obligat sa-l informeze, in scris, pe judecatorul de carte funciara despre abaterile si deficientele constatate.

Totodata mai indeplineste urmatoarele atributii:

- a) gestioneaza bunurile pe care le are biroul de carte funciara pentru buna functionare;

b) asigura evidenta, pastrarea si manipularea documentelor care nu sunt destinate publicitatii si asigura securitatea lucrarilor;

c) intocmeste si contrasemneaza corespondenta cu caracter administrativ, organizeaza si urmareste dactilografierea in termen a lucrarilor de carte funciara - incheieri, introduceri, comunicari, arhivare etc.

d) supravegheaza si tine la zi lucrarile si registrele de publicitate si cele administrative;

e) participa la lucrari conform programarii facute de judecatorul de carte funciara;

f) verifica dosarele biroului inainte de trimiterea lor in afara biroului de carte funciara, urmarind sa fie completate cu actele necesare, numerotate, snuruite si sigilate;

g) intocmeste lucrarile de statistica ale biroului de carte funciara in colaborare si cu sprijinul judecatorului delegat cu aceasta atributie la judecatorie;

h) indeplineste, in limita functiei, orice alte atributii de serviciu, date de judecatorul de carte funciara.

ART. 25 Conducatorii de carte funciara vor indeplini lucrarile ce le sunt incredintate, vor face inregistrările, vor intocmi incheierile de carte funciara, vor face inscrierile in foile cartilor funciare, vor comunica partilor in drept incheierile si lucrarile efectuate, vor elibera extrase sau copii de pe cartile si lucrarile de carte funciara si vor tine registrul cadastral de publicitate imobiliara la dispozitia celor interesati si a notarilor publici, pentru cercetare.

Conducatorii de carte funciara nu pot instrumenta in propria lor cauza si nici pentru sau contra rudelor sau afinilor pana la gradul al patrulea.

Conducatorii de carte funciara raspund de conservarea actelor si a documentelor depuse de parti.

Aceiasi raspundere o are si persoana delegata temporar pentru exercitarea functiei de conducator de carte funciara.

ART. 26 Conducatorul de carte funciara debutant participa la efectuarea nemijlocita a lucrarilor specifice numai dupa insusirea cunostintelor necesare pentru indeplinirea acestei activitati, iar inscrierile in cartea funciara le face sub indrumarea nemijlocita a conducatorului de carte funciara.

Inainte de angajare, debutantul va absolvi cursurile de pregatire organizate de Ministerul Justitiei.

ART. 27 Grefierul are obligatia indeplinirii lucrarilor in registratura, si anume:

a) efectueaza inregistrările corespunzatoare in registrul special de intrare al cartii funciare, opisul alfabetic, registrul de intrare-iesire a corespondentei si asigura circulatia dosarelor pana la rezolvarea acestora;

b) la primirea cererilor predate personal sau sosite prin posta, va mentiona valoarea timbrelor depuse sau numarul si valoarea chitantei de plata, dupa caz, si va alcatui dosarele pe care le coperteaza;

c) indeplineste, in limitele functiei, si alte sarcini stabilite de judecatorul de carte funciara.

ART. 28 Arhiva este incredintata, prin ordin, unui arhivar titular, avand urmatoarele atributii:

a) ingrijeste de pastrarea in buna stare a dosarelor si registrelor;

b) asigura consultarea acestora de catre solicitanti, avocati si notari publici, preocupandu-se ca nici o piesa din dosar sa nu fie sustrasa sau modificata;

c) inainteaza catre instantele judecatoresti, din dispozitia judecatorului de carte funciara, dosarele solicitate, dupa verificare, numerotarea filelor, snuruirea si sigilarea acestora;

d) pastreaza, pe ani, dosarele, registrele si documentele biroului de carte funciara;

e) indeplineste, in limitele functiei, si alte sarcini stabilite de judecatorul de carte funciara.

ART. 29 Comunicarea lucrarilor de carte funciara catre persoanele care domiciliaza in localitatea unde se afla sediul biroului de carte funciara se face prin agentul procedural al biroului de carte funciara sau, in lipsa acestuia, prin agentul procedural al judecatoriei.

ART. 30 La biroul de carte funciara se infiinteaza dosarele administrative corespunzatoare celor ale judecatoriei, potrivit regulamentului aprobat de ministrul justitiei in baza Legii nr. 92/1992, republicata.

Registrele, mapele de ordine si dosarele administrative nu pot fi consultate de public.

ART. 31 Judecatorul de carte funciara va desemna, prin rotatie, un conducator de carte funciara de serviciu, care:

a) primeste lucrarile, cererile persoanelor interesate si ale notarilor publici, da lamuriri petitionerilor asupra modului de intocmire in cazul cand cererile nu corespund prevederilor legale;

b) preda, spre rezolvare, judecatorului de carte funciara sau celui alt personal cererile primite si comunica partii termenul de rezolvare.

ART. 32 In cadrul programului de lucru cu publicul - de 5 ore in fiecare zi lucratoare - judecatorul de carte funciara va stabili timpul afectat pentru primirea cererilor, precum si pentru eliberarea

lucrarilor. De asemenea, va stabili, saptamanal, o zi de primire in audienta in calitate de sef al biroului de carte funciara.

Notarii publici sau delegatii lor vor avea acces liber la cartea funciara. Tot astfel vor fi programati si expertii autorizati pentru efectuarea lucrarilor lor.

In spatiul rezervat biroului de carte funciara nu vor fi admise - sa dea informatii sau sa presteze servicii - persoane din afara biroului.

Arhiva va fi deschisa zilnic in timpul programului de lucru cu publicul.

Registrele si dosarele de carte funciara sunt documente publice care pot fi consultate de catre persoanele interesate in timpul programului de lucru cu publicul.

ART. 33 Publicul nu va avea acces in alte ore decat cele stabilite, fiind total interzis accesul altor persoane in afara lucratorilor de specialitate de carte funciara, in depozitele cartilor funciare.

Dupa terminarea programului de lucru cu publicul, acesta nu va avea acces la cartea funciara.

ART. 34 Se interzice scoaterea originalului cartii funciare, a planurilor, precum si a dosarelor si lucrarilor de carte funciara din incinta biroului de carte funciara.

Instantele judecatoresti nu vor putea cere decat dosarele care privesc inscrierile in cartea funciara.

Planurile de identificare a imobilelor, ca si hartile cartilor funciare existente vor fi pastrate si conservate in arhiva biroului de carte funciara, iar partile precum si expertii cadastrali le vor putea consulta in prezenta conducatorului de carte funciara sau a arhivarului.

ART. 35 Titularii de drepturi vor putea cere si vor putea obtine extrase si copii de pe hartile de carte funciara limitate de localizarea imobilului a carui situatie face obiectul cererii (a se vedea anexa C1).

Cartile funciare, registrele de carte funciara si dosarele de carte funciara pot fi consultate de cei interesati, sub supravegherea conducatorului de carte funciara sau a arhivarului.

ART. 36 Pentru rezolvarea oricarei cereri, solicitantul va prezenta actul sau dovada de identificare, ca parte interesata in nume propriu ori, dupa caz, procura, imputernicirea avocatiala sau delegatia de jurisconsult, care se va atasa la dosar.

ART. 37 Cererile si actele de orice natura, sosite prin posta sau prin curier, se depun la registratura, se inregistreaza in aceeasi zi cu mentionarea orei, dupa care se predau de conducatorul principal, spre solutionare, celor competenti.

Dupa repartizare, conducatorul de carte funciara scoate coala de carte funciara din raft, lasand in loc o nota pe o coala de hartie cu numarul dosarului la care a fost atasata si foaia de carte funciara care se lucreaza; la observatii se noteaza numarul dosarului de intrare, care se va scadea la terminarea lucrarii, cu o cruce suprascrisa peste numar; pe cererile de inscriere sau de radiere a unor drepturi, ce se prezinta judecatorului, conducatorul cartii funciare va mentiona daca rezulta sau nu vreo impiedicare.

La arhiva dosarele se predau sub semnatura, facandu-se mentiune in registru, la observatii: arhiva - data.

ART. 38 Actiunile in justitie prevazute de lege si caile ordinare de atac impotriva incheierilor de carte funciara prezentate direct, prin posta ori prin curier, se inregistreaza in registrele de intrare, iar dupa verificarea dosarului si notarea in cartea funciara se inainteaza instantei competente cu adresa scrisa. In locul dosarului este arhivat, intr-o semicoperta, exemplarul doi al actiunii sau al caii de atac si exemplarul doi al adresei de expediere. Daca ulterior vor sosi si alte cereri privind acelasi dosar, se vor inainta si acestea, ca urmare, instantei respective.

Orice alte actiuni avand ca obiect situatii litigioase privitoare la imobile inscrise in cartea funciara vor fi comunicate de catre instantele judecatoresti spre a fi inscrise, pentru informare, in cartea funciara.

ART. 39 Documentele originale sau in copie legalizata (contractele, certificatele de mostenitor, deciziile autoritatilor administrative etc.) care au stat la baza introducerilor in cartea funciara se pastreaza la dosarul de carte funciara.

Conducatorul de carte funciara va putea, la cerere, sa elibereze copii legalizate de pe documentele originale.

ART. 40 Dosarele de carte funciara restituite, in cazul in care hotararea judecatoreasca irevocabila a dispus efectuarea unor inscrieri, se vor inregistra cu un numar nou, iar la rubrica observatii se va face trimitere la numarul initial de inregistrare.

In cazul in care hotararea judecatoreasca nu a dispus efectuarea unor lucrari de carte funciara, dosarul se depune la arhiva.

ART. 41 In fiecare an se verifica de catre conducatorul principal de carte funciara si de catre arhivar lista dosarelor trimise la instantele judecatoresti si care in mod nejustificat nu s-au restituit, cerandu-se prin adresa restituirea acestora biroului de carte funciara.

ART. 42 Biroul de carte funciara va organiza documentarea juridica, avand in biblioteca publicatia Monitorul Oficial al Romaniei, revistele si doctrina de specialitate atat in ceea ce priveste cadastrul si publicitatea imobiliara, cat si in ceea ce priveste activitatea notariala.

Aceste lucrari inregistrate, numerotate si stampilate vor fi utilizate, sub semnatura, de lucratorii compartimentului.

CAP. 2 Proceduri de lucru in materie de carte funciara

ART. 43 Cererea privind efectuarea operatiunilor de inscriere sau de radiere a inscrierii in cartea funciara se depune la biroul de carte funciara, intr-un singur exemplar, si se inregistreaza cu data si ora primirii de catre grefier sau de catre conducatorul de carte funciara care tine registrul de intrare. Daca se depun doua exemplare, cel de-al doilea, cu mentiunea numarului de inregistrare si a actelor anexate cererii, se restituie partii.

Cererea poate fi depusa de titularul de carte funciara sau de partea interesata, prin mandatar cu procura autentica sau legalizata, dupa caz, sau prin notarul public care a efectuat actul notarial susceptibil de inscriere in cartea funciara.

ART. 44 Inscrierile in cartea funciara sunt de trei feluri:

a) intabularea dreptului de proprietate, a celorlalte drepturi reale principale si a drepturilor reale accesorii imobiliare;

b) inscrierea provizorie a acestor drepturi sub conditia justificarii lor ulterioare;

c) notarea altor raporturi juridice, a incapacitatilor, drepturilor personale, actiunilor si cailor de atac in justitie, precum si a masurilor de indisponibilizare, in legatura cu imobilele din cartea funciara.

ART. 45 Creditorul chirografar titular al unei creante certe - stabilite pe baza unui in scris autentic, a altui titlu executoriu sau a unui in scris sub semnatura privata legalizata -, lichide si exigibile poate, in temeiul dreptului de gaj general, in numele si in folosul debitorului sau, sa solicite efectuarea operatiunilor de carte funciara cu referire la imobilele proprietatea acestuia.

ART. 46 Radierea inscrierii drepturilor reale se face la cererea titularului dreptului. Celelalte parti interesate pot cere radierea drepturilor care se sting la implinirea termenului mentionat in inscriere sau la moartea titularului drepturilor viagere.

Debitorul care a platit valabil creanta ipotecara a unui cesionar neinscris in cartea funciara poate cere radierea ipotecii, daca prezinta judecatorului de carte funciara in scrisul original si chitanta doveditoare a platii.

ART. 47 Cererea de inscriere adresata biroului de carte funciara va cuprinde: numele si domiciliul solicitantului, obiectul inscrierii, indicarea actului sau a actelor in masura sa justifice cererea, localitatea in care este situat imobilul, numarul cadastral al imobilului si numarul de carte funciara.

La cerere se va atasa in scrisul original sau copia legalizata in temeiul careia se cere inscrierea, precum si dovada platii taxelor legale.

O data inregistrata, cererea nu mai poate fi modificata sau intregita, fiind necesara inregistrarea unei noi cereri, fara a plati in sa din nou taxele legale, cu exceptia cazului in care pentru noua cerere s-ar prevedea taxe mai mari, situatie in care se va suporta numai diferenta.

La cerere se vor atasa, fie actele originale, fie copii legalizate ale acestora (a se vedea anexa C2).

ART. 48 Inainte de rezolvarea cererii de catre judecatorul de carte funciara, conducatorul de carte funciara verifica cererea in raport cu datele de carte funciara si mentioneaza pe cerere daca exista sau nu piedici pentru efectuarea lucrarii solicitate, mentionand cu creionul in coala de carte funciara, la observatii, numarul de inregistrare a lucrarii.

In cazul in care coala de carte funciara se ataseaza la cerere, se lasa o nota scrisa de catre conducatorul de carte funciara, la cartea funciara.

Cat timp lucrarea nu este efectuata nu se va elibera nici un extras de carte funciara.

ART. 49 Judecatorul de carte funciara cerceteaza indeplinirea conditiilor de fond si de forma ale cererii, potrivit art. 50 si 51 din lege.

In situatii deosebite se poate dispune citarea partilor, daca se apreciaza ca in acest mod pot fi elucidate impedimentele de care este dependenta solutionarea legala a cererii.

ART. 50 Judecatorul de carte funciara solutioneaza cererile prin incheiere.

In cazul admiterii cererii, conducatorul de carte funciara face inscrierile in coala cartii funciare respective.

Incheierea judecatorului de carte funciara se comunica persoanei care l-a sesizat, in termen de 20 de zile de la pronuntare, fara a se depasi in nici un caz 60 de zile de la data inregistrarii cererii.

ART. 51 Incheierea judecatorului de carte funciara cuprinde:

- a) aratarea judecatoriei de carte funciara;
- b) in scrisul pe care se intemeiaza cererea;
- c) felul inscrierii: definitiva, provizorie ori notare sau radiere;
- d) determinarea exacta a dreptului sau a faptului ce se cere a fi in scris;
- e) modalitatile drepturilor in scrise;
- f) localitatea in care se afla imobilul, numarul cartii funciare, numarul de ordine, numarul corpului de proprietate, respectiv cadastral si de carte funciara, unde este cazul, si numarul de parcela;
- g) persoanele in folosul si impotriva carora se efectueaza inscrierea;
- h) persoana careia urmeaza sa i se predea in scrisurile originale;
- i) persoanele carora urmeaza sa li se comunice incheierea;
- j) daca este cazul, dreptul la ipoteca legala;
- k) temeiul juridic in caz de admitere sau respingere;
- l) termenul si calea de atac;
- m) semnatura judecatorului de carte funciara si a conducatorului de carte funciara (a se vede anexele nr. 1 si 2).

ART. 52 Incheierea are numarul de inregistrare al cererii.

Incheierea de respingere se va motiva in fapt si in drept.

ART. 53 In scrierea in cartea funciara va cuprinde:

- ziua, luna, anul, numarul de inregistrare al cererii in temeiul careia se face inscrierea;
- in scrisul pe care se intemeiaza;
- aratarea dreptului si a modalitatilor lui sau a faptului juridic ce se inscrie; inscrierea se va completa cu trimitere la in scrisul doveditor, cu aratarea, de va fi nevoie, a unor parti din acesta (de exemplu: pretul).

In scrierea in baza incheierii trebuie sa fie astfel efectuata in cartea funciara, incat sa nu fie posibila o interpretare eronata sau diferita fata de aceea care rezulta din actele ce insotesc cererea.

ART. 54 In scrierile vor fi operate in cartea funciara, mentionandu-se imobilul identificat cadastral, dreptul sau faptul juridic la care se refera inscrierea si numarul de inregistrare al acesteia, cu precizari referitoare la:

1. constructiile de pe terenurile delimitate cadastral;
2. radierele de drepturi stinse prin efectul legii (de exemplu: uzufruct viager al unei persoane care a decedat);
3. drepturile stabilite prin deciziile emise de autoritatile competente, potrivit legii;
4. drepturile succesoriale constatate prin certificatele de mostenitor sau prin hotararile judecatoresti.

ART. 55 Respingerea cererii se va nota in cartea funciara, aratandu-se numele celui care a cerut inscrierea, dreptul sau faptul juridic care a facut obiectul cererii, imobilul la care se refera.

ART. 56 Pe in scrisul original al actului ce face obiectul cererii sau pe copia acestuia se va mentiona efectuarea inscrierii sau respingerii, indicandu-se atat partea cartii funciare in care s-a facut inscrierea, cat si numarul de ordine al inscrierii.

ART. 57 Apelul declarat impotriva incheierii se depune la biroul de carte funciara care a dat hotararea atacata si, dupa inscrierea din oficiu in cartea funciara, se va comunica instantei competente.

In cazul in care se va declara si recurs, instanta care a judecat apelul va comunica biroului de carte funciara exercitarea acestei cai de atac pentru a fi notata in cartea funciara.

Cel care a cerut inscrierea nu va putea modifica sau intregi - prin caile de atac exercitate - cererea pe care s-a intemeiat incheierea judecatorului de carte funciara.

In caz de respingere a cailor de atac, notarea din cartea funciara se va radia.

Hotararea definitiva si irevocabila a instantei judecatoresti va produce efecte pentru cartea funciara de la data inregistrarii cererii la biroul de carte funciara.

ART. 58 Cererea intemeiata pe hotararea judecatoreasca definitiva si irevocabila se solutioneaza de judecatorul de carte funciara, conform prevederilor art. 35-39 din lege.

ART. 59 Acolo unde nu au fost intocmite sau actualizate cartile funciare ori s-au pierdut sau au devenit nefolosibile, se vor intocmi, se vor completa si se vor reconstitui, dupa caz, potrivit art. 54 din lege, la cerere sau din oficiu.

Cartea funciara se poate completa fie pentru o foaie, fie pentru o parte dintr-o foaie.

In cererea de intocmire, completare sau reconstituire a cartii funciare se vor mentiona urmatoarele date:

- numele si domiciliul persoanei care a figurat ultima ca titulara a dreptului in scris in cartea funciara;
- identificarea imobilului (nr. de parcela etc.);

- titlul in temeiul caruia se introduce actiunea si titlul in virtutea caruia s-a dobandit dreptul real;
- drepturile reale care greveaza imobilul.

La cerere se ataseaza un certificat de la primarul localitatii unde este situat imobilul, care sa ateste ca petentul este cunoscut ca proprietar, precum si situatia imobilului de la oficiul teritorial, putandu-se efectua, daca este necesar, si o expertiza cadastrala.

ART. 60 Prin carti funciare pierdute se intelege si cartile funciare sustrate sau distruse, chiar daca cercetarile privind acele aspecte nu au fost finalizate.

ART. 61 Intocmirea, reconstituirea sau reconditionarea cartii funciare se va efectua in termenul atestarii de catre conducatorul de carte funciara a neintocmirii, pierderii sau imposibilitatii de folosire.

Cererea de reconstituire formulata catre biroul de carte funciara unde s-a aflat cartea funciara trebuie sa contina urmatoarele date: numele, prenumele, domiciliul persoanei care a fost titular de carte funciara, identificarea imobilului, titlul in temeiul caruia se cere reconstituirea si titlul in virtutea caruia s-a dobandit dreptul actual si sarcinile reale ce greveaza imobilul.

La cerere se ataseaza un certificat al autoritatii administrativ-teritoriale prin care se atesta ca solicitantul este cunoscut ca proprietar, data de la care este in posesia imobilului, personal sau prin interpus, data de la care a platit taxele si impozitele pentru imobil, precum si orice alt act care contine referiri la calitatea de proprietar a acestuia, inclusiv relatii de la oficiul teritorial.

In lipsa unei cereri scrise, judecatorul de carte funciara poate si din oficiu sa dispuna asupra constituirii sau reconstituirii cartii funciare.

ART. 62 Posesorii de imobile, precum si cei care ar pretinde drepturi reale asupra acestora vor fi instiintati, prin afisare la usa biroului de carte funciara, citarea lor publicandu-se in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a III-a, precum si intr-un ziar central si unul local de larga raspandire. Cei in cauza vor trebui sa prezinte la biroul de carte funciara competent inscrisurile privitoare la drepturile lor, in vederea elucidarii situatiei juridice a acestora.

In clarificarea unor astfel de situatii judecatorul de carte funciara poate initia efectuarea de expertize de catre experti cadastrali autorizati, precum si cercetari la fata locului, cu ascultarea celor interesati si a persoanelor in masura sa procure informatii dintre cele mai veridice. Constatarile ocazionate de o astfel de initiativa vor fi consemnate intr-un proces-verbal care va fi semnat si de persoanele care au participat la respectiva cercetare.

ART. 63 Modificarile care intervin in legatura cu structura imobilelor, ca urmare a cererilor de alipire si dezlipire a parcelelor, se iau in considerare numai daca apartin aceluiasi proprietar si sunt avizate de oficiul teritorial.

La impartirea unei parcele intre coproprietari se procedeaza la dezlipirea din corpul de proprietate si transcrierea subparcelelor noi in alte carti funciare pe numele succesorilor care devin proprietari exclusivi (art. 44 si 45 din lege).

ART. 64 Cand se cere inscrierea unei stari de coproprietate se vor nominaliza coproprietarii si cota cuvenita acestora sau se va face mentiunea ca nu sunt cunoscute cotele, caz in care se poate prezuma ca acestea sunt egale.

Coproprietarii vor fi instiintati despre aceasta operatiune (art. 46 din lege).

ART. 65 Cand se cere inscrierea unui drept asupra unui etaj sau asupra unui apartament dintr-o cladire ce formeaza obiectul unei proprietati individuale pe etaje sau pe apartamente se va atasa un desfasurator de plan pentru intreaga cladire, pe tronsoane sau scari, cu aratarea dreptului de proprietate exclusiva si a drepturilor imobiliare in indiviziune fortata, certificat de administratorul cladirii sau de presedintele asociatiei de proprietari.

Cererea de inscriere se va face, in prealabil, asupra intregii constructii ce face obiectul proprietatii, pe etaje sau pe apartamente, intocmindu-se o carte funciara colectiva.

Cererea de inscriere a apartamentului sau a etajului in cartea funciara individuala va indica, cu un numar fractionat, numarul de parcela al cartii funciare colective la numarator si numarul etajului sau al apartamentului la numitor.

Daca inscrierile privesc intreaga cladire, acestea se vor face in ambele carti funciare (art. 47 din lege).

ART. 66 Erorile materiale care nu afecteaza fondul dreptului pot fi rectificate, la cerere sau din oficiu, cu sau fara citarea partilor, incheierea este susceptibila de atacare cu apel, de la data comunicarii.

Rectificarea se opereaza dupa ramanerea definitiva a incheierii.

Cererea de rectificarea erorilor materiale este imprescriptibila, daca nu aduce atingere drepturilor personale si nu modifica continutul dreptului in scris (art. 55 din lege).

ART. 67 În cazul procedurii succesoriale notariale, notarul public va înainta biroului de carte funciara competent, în numele succesorilor, cererea de înscriere a drepturilor lor în cartea funciara, împreună cu certificatul de moștenitor și cu celelalte acte necesare, inclusiv chitanța de plată a taxelor de înscriere.

ART. 68 Otaraarea judecatorească definitivă și irevocabilă referitoare la un bun imobil, trimisă din oficiu biroului de carte funciara, nu se va înscrie în cartea funciara până la prezentarea dovezii de achitare a taxelor și a impozitelor legale, dar se va nota pentru informare.

ART. 69 Notarea pentru informare a litigiului cu privire la drepturile ce fac obiectul înscrierii în cartea funciara se va putea face fie la cererea părții interesate, fie din oficiu de către instanța sesizată.

CAP. 3 Evidența de carte funciara

ART. 70 Publicitatea imobiliară aduce la cunoștința tertelor persoane situația de drept și de fapt a unui imobil dintr-o localitate.

Înscrierile în cartea funciara se fac pentru opozabilitatea unui drept real, iar notările, pentru informare.

Această evidență obiectivă are ca temei lucrările cadastrale, înregistrările și radierele care se înscriu în concordanță cu actele și faptele juridice intervenite privind fiecare imobil.

Activitatea de carte funciara este o procedură necontencioasă, careia i se aplică principiile și regulile specifice acestei proceduri speciale.

ART. 71 Parcela de teren care constituie imobilul va avea înscrisă și categoria de folosință, conform normelor cadastrale.

Parcela de teren se înscrie sub numărul de ordine al primei foi funciare: I + 1, 2, 3, ..., având subscris numărul cadastral separat.

Parcela formează o unitate economică derivând din natura imobilului sau din destinația atribuită de proprietar.

Corpul de proprietate va fi alcătuit, la cererea proprietarului, din mai multe imobile ce îi aparțin, în afara de cazul când sunt grevate de sarcini care nu pot fi determinate separat pe parcele.

Orice imobil, care, prin natura sa sau prin scopul economic urmărit de proprietar, alcătuiește o unitate economică distinctă, va constitui un corp de proprietate funciar, dacă proprietarul nu vrea altfel.

Partida cadastrală cuprinde corpurile de proprietate (funciare) din aceeași localitate, aparținând aceluiași proprietar.

Pe harta cadastrală vor fi menționate și proprietățile fără carti funciare (de exemplu: miniera, de stat, publică etc.).

Imobilele aparținând domeniului public și privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale vor fi înscrise în cartile funciare, care constituie registrul de publicitate special al unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate (art. 48 din lege).

ART. 72 Registrul cadastral de publicitate imobiliară este alcătuit din cartile funciare ale unei localități de pe teritoriul administrativ, înglobând foile de carte funciara individuale pe fiecare proprietar (format 20/30 cm), fără ca acestea să fie cusute ca registre.

ART. 73 **Registrul cadastral de publicitate imobiliară** se întregeste cu:

- a) registrul special de intrare (cu opisul alfabetic al acestuia);
- b) planul cadastral de identificare a imobilelor, primit de la oficiul teritorial, precum și hartile de carte funciara, acolo unde există;
- c) repertoriul imobilelor (ceea ce până acum s-a numit parcelar);
- d) opisul alfabetic al proprietarilor pe localități;
- e) mapa actelor care se arhivează după numărul de intrare din registrul special de intrare.

ART. 74 Registrul special de intrare are următoarele rubrici: numărul de intrare; data înregistrării, cu menționarea orei; numele și prenumele părților; natura și cuprinsul actului; localitatea și numărul cartii funciare; numărul anexelor; data rezolvării; taxe; observații.

Marimea lui este de 30/40 cm. Are 300 de pagini.

Registrul opis alfabetic al registrului special de intrare are următoarele rubrici: dosarul, numărul și anul; numele și prenumele părților; natura cauzei.

Marimea lui este de 20/30 cm. Are 300 de pagini.

ART. 75 Planul cadastral de identificare a imobilelor este întocmit de oficiul teritorial și un exemplar este predat biroului de carte funciara competent pentru teritoriul cuprins în plan.

ART. 76 Repertoriul imobilelor este format din urmatoarele rubrici: numarul parcelei; numarul cartii funciare; observatii.

Marimea lui este de 30/40 cm. Are 300 de pagini.

ART. 77 Opisul alfabetic al proprietarilor pe localitati are urmatoarele rubrici: numele, prenumele si domiciliul proprietarilor de imobile inscrise in cartea funciara; numarul de carte funciara.

Dimensiunile lui sunt de 20/30 cm. Are 300 de pagini.

ART. 78 Fiecare registru, inainte de a fi utilizat, va fi numerotat, parafat si sigilat de conducatorul de carte funciara. Pe ultima fila se va intocmi un proces-verbal de deschidere, semnat de conducatorul de carte funciara, aplicandu-se si sigiliul biroului de carte funciara.

Daca la sfarsitul anului calendaristic registrul nu este consumat in intregime, se va incheia, sub ultima inregistrare a anului expirat, un proces-verbal semnat de conducatorul de carte funciara si judecatorul de carte funciara, cu aplicarea sigiliului oficial, mentionandu-se ca registrul va fi intrebuintat in continuare si in anul urmator, cu aratarea filei la care vor incepe noile inregistrari.

Pentru inchiderea opisului alfabetic, la finele anului se trage o linie sub ultima inregistrare facuta la fiecare litera, mentionandu-se dedesubt anul care urmeaza. Dupa aceasta mentiune se fac apoi inregistrarile curente pe anul urmator.

La terminarea registrului se va incheia un proces-verbal de inchidere a registrului, sub ultima inregistrare, aratandu-se numarul si data acestei inregistrari. Procesul-verbal va fi semnat de conducatorul de carte funciara si de judecatorul de carte funciara, aplicandu-se sigiliul legal.

Procesul-verbal prevazut la alineatul precedent se va intocmi in opisul alfabetic, sub ultima inregistrare facuta la litera Z, iar la celelalte litere se va trage o linie, sub ultima inregistrare la fiecare litera.

ART. 79 Arhiva biroului de carte funciara se va tine separat de arhiva judecatoriei, in mape de cate 100 de acte, pe ani, in ordinea numerica a inregistrarilor.

Cererile catre biroul de carte funciara vor avea atasate, ca anexe, inscrisurile pe care s-au bazat cererile si incheierile prin care s-au rezolvat aceste cereri.

Serviciul de arhiva va avea un program de primire a publicului, va elibera celor interesati copii si extrase de pe acte, certificate pentru conformitate.

ART. 80 Titlul cartii funciare cuprinde numarul cartii funciare si denumirea localitatii in care este situat imobilul.

Titlul cartii funciare al parcelei pe care s-au constituit drepturi de superficie sau concesiune va cuprinde si mentiunea acestui drept.

Foile cartii funciare se numereaza pe fiecare localitate, incepand cu numarul 1 pana la ultimul numar necesar, fara separare pe ani. Cand se da urmatorul numar, se are in vedere ultimul numar dat cartii funciare de pe lista ce se tine pentru fiecare localitate.

Cartea funciara are 3 parti: I, II, III (anexele nr. 3, 4 si 5).

ART. 81 Partea I cuprinde descrierea imobilului cu indicarea numarului de ordine (adica I + 1...) si a numarului cadastral dat parcelei (de exemplu: 100 dupa planul de identificare a imobilelor). Fiecare imobil are un numar cadastral. Daca intervin dezmembrari sau alipiri de parcele, imobilul poate avea mai multe numere cadastrale, dar sub acelasi numar de ordine.

Mentiunile privind terenul si categoria de folosinta sunt cele uzitate in lucrarile de cadastru: teren de constructii, cu constructii (care se descriu: casa, parter si etaj din caramida, grajd si sura etc.); terenuri agricole: arabile, pasuni, fanete, vii, livezi etc.; terenuri neagricole: paduri, plantatii forestiere, terenuri cu ape si stuf etc.; terenuri neproductive: drumuri, cai ferate, cai forestiere, aerodromuri, constructii industriale etc.

In localizarea amplasamentului, se aplica repere de la cea mai larga modalitate de situare - la Strejeris, la Balta etc., la cea mai detaliata, de exemplu: strada si numarul. Indicarea vecinatatilor este necesara indeosebi in regiunile care nu au avut carti funciare.

Suprafata terenului se exprima in unitatile de masura legale actuale: ha, mp, in care se vor transforma denumirile anterioare: jugare, stanjeni, pogoane, prajini, ocoale etc.

Cat priveste categoria de folosinta si valoarea impozabila, operatiunea apartine oficiilor teritoriale, iar birourilor de carte funciara le revine mentionarea in coala a acestor date.

In rubrica observatii se va trimite la partea a II-a, referitoare la aratarea proprietarului (de exemplu: vezi II 3, 7, 20 etc.) sau, dupa caz, la partea a III-a, referitoare la sarcinile imobilului (de exemplu: vezi III 3, 4 etc.).

Imobilele alipite alcatuiesc un corp de proprietate, iar toate imobilele dintr-o localitate, apartinand unui proprietar, formeaza partida cadastrala a acestuia.

Partea a II-a se refera la inscrierile privind dreptul de proprietate si a documentelor pe care se intemeiaza; are 4 rubrici: numarul curent, numele si prenumele proprietarului, operatiunea si observatii. In antet se mentioneaza numarul cartii funciare, ca pe foaia I:

1. Numarul curent este numarul de ordine sub care s-a facut operatiunea si la care, in rubrica observatii, se face trimiterea de la foaia I (de exemplu: vezi I.3) sau foaia a II-a (de exemplu: vezi II.3).

2. Numele proprietarului se scrie in asa fel, incat sa se elimine orice dubiu cu privire la identitatea acestuia; daca este persoana fizica, se scrie numele, prenumele sau si al parintilor si, cand este cazul, si porecla, iar daca este persoana juridica, se inscriu denumirea si sediul acesteia.

3. Rubrica a 3-a cuprinde: mentionarea modalitatilor de dobandire a proprietatii, certificate de acte juridice corespunzatoare: transmiterea proprietatii, modificarea sau stingerea dreptului asupra intregului corp de proprietate sub forma proprietatii exclusive, comune in devalmasie sau indivize:

- servitutile stabilite in favoarea imobilului se inscriu in partea a II-a, pentru a fi observate si luate in considerare de indata, iar cele stabilite in sarcina imobilului se inscriu in partea a III-a (la observatii, pe foaia a II-a, se face trimiterea: vezi III);

- faptele juridice care determina aparitia, modificarea sau stingerea drepturilor reale ce se inscriu in foaia a II-a a cartii funciare si drepturile personale sau alte raporturi juridice, actiunile referitoare la proprietate, precum si modificarile, indreptarile sau insemnarile cu referire la titlu - partea I sau a II-a.

Partea a III-a se refera la dezmembramintele dreptului de proprietate: uzufruct, uz, abitatie, servitutile in defavoarea imobilului, superficie si sarcini (ipoteci, privilegii), precum si la faptele juridice, drepturile personale, urmaririle imobiliare etc.

Superficia se inscrie asupra parcelei sau, dupa caz, asupra intregului corp de proprietate.

Aceasta parte cuprinde trei rubrici: numarul curent, cuprinsul (si valoarea) si observatii. In antet se mentioneaza cele inscrise pe celelalte foi.

Numarul curent este numarul de ordine sub care s-a inregistrat operatiunea si la care se face trimitere de la celelalte foi.

ART. 82 Orice schimbare adusa vreunei inscrieri in cartea funciara se va evidentia prin sublinierea vechii inscrieri si prin trecerea in rubrica observatii a numarului de ordine sub care s-a operat noua inscriere.

ART. 83 Unirea mai multor parcele intr-un singur corp de proprietate se va marca printr-un numar roman, dupa care va urma indicarea parcelelor. In cazul cand s-ar inscrie, fara sa se alipeasca la un corp funciar, o noua parcela in aceeasi carte funciara, se va pune semnul crucii dupa ultimul corp funciar in scris; fiecare parcela in scrisa dupa semnul crucii va fi socotita ca un corp de proprietate distinct.

ART. 84 Notarea poate avea ca obiect consemnarea unor fapte si drepturi personale, a litigiilor referitoare la drepturile reale asupra imobilelor si alte inscrieri cu caracter provizoriu.

In aceasta categorie pot fi enumerate exemplificativ:

- a) incapacitatile totale sau partiale de exercitiu ale titularului dreptului real in scris;
- b) instituirea curatelei;
- c) modalitatile juridice ce afecteaza dreptul in scris in cartea funciara;
- d) aratarea de raporturi juridice cu o alta persoana de natura sa afecteze regimul juridic al bunului nemiscator;
- e) aratarea oricarei actiuni care da caracterul de drept litigios unui drept real in scris in cartea funciara, a actiunii de predare a in scrisului translativ sau constitutiv al dreptului ce urmeaza a se inscrie, a actiunii de iesire din indiviziune etc.;
- f) aratarea actiunii pentru anulara hotararii declarative de moarte a titularului de drept real in scris in cartea funciara;
- g) aratarea situatiilor cand se face urmarirea silita a imobilelor;
- h) interdictia de instrainare sau grevare a imobilului, precum si modalitatile interdictiei de stramutare sau grevare;
- i) contractul de locatiune sau cesiunea de venituri;
- j) dreptul de preemtiune;
- k) promisiunea stabilita prin conventie de a incheia un contract de instrainare cu privire la bunul imobil;
- l) sechestrul asigurator si judiciar;
- m) schimbarea rangului unei ipoteci;
- n) atacarea incheierii de inscriere in cartea funciara, cu apel si recurs;

- o) sentinta declarativa de faliment;
- p) lucrarile de expropriere a imobilului;
- q) orice alte fapte, drepturi personale sau actiuni a caror notare este permisa de lege.

ART. 85 Notarea ori radierea notarilor se va face, dupa caz, la cererea partilor interesate, in temeiul actelor doveditoare, ori, din oficiu, prin dispozitia instantelor judecatoresti, a organelor de urmarire penala sau a judecatorului de carte funciara (art. 40 din lege).

ART. 86 Daca toate parcelele inscrise intr-o carte funciara au fost transmise, aceasta se va inchide si nu va mai putea fi redeschisa pentru noi inscrieri.

ART. 87 Operatiunea de carte funciara se face de conducatorul de carte funciara, in baza incheierii de admitere a intabularii, inscrierii provizorii sau, dupa caz, a notarii operatiunii, inclusiv a radierii unei inscrieri.

ART. 88 Dreptul in temeiul caruia se cere inscrierea va fi dovedit, dupa caz, cu in scrisul original sau prin copii legalizate, hotararea judecatoreasca definitiva si irevocabila ori prin actul administrativ al organului administrativ competent.

ART. 89 Sunt supuse intabularii drepturile reale imobiliare ce fac obiectul actelor juridice cu titlu definitiv, iar daca necesita o justificare ulterioara, aceste drepturi se inscriu provizoriu.

ART. 90 Intabularia si inscrierea provizorie se vor incuviinta numai daca in scrisul constatator al actului juridic satisface cerintele specifice de valabilitate, arata numele partilor, individualizeaza in mod explicit bunul imobil si arata dreptul real imobiliar ce face obiectul inscrierii sau radierii.

Daca actul juridic a fost intocmit intr-o alta limba se va solicita prezentarea acestuia si intr-o traducere legalizata.

ART. 91 In cazul a doua sau mai multe acte juridice succesive sau al mai multor succesiuni succesive (dezbatute si predate) pentru care nu s-a cerut inscrierea in cartea funciara, aceasta va fi ceruta de ultimul dobanditor, mentionandu-se situatia tuturor transferurilor anterioare.

ART. 92 La situatiile prevazute la art. 28 din lege privind dobandirea unor drepturi prin succesiune, accesiune, vanzare silita si uzucapiune se adauga cele care se produc prin efectul legii, de exemplu impropietarirea.

Art. 93 Inscrisura in cartea funciara a actului juridic de dobandire, constituire, recunoastere, stingere, modificare si de transmisiune a unor drepturi reale imobiliare are ca efect opozabilitatea fata de eventualii titulari de drepturi reale imobiliare cu acelasi obiect, de la acelasi autor, care nu au efectuat aceasta operatiune sau au efectuat-o ulterior.

Opozabilitatea produce efecte din momentul inregistrarii cererii de inscriere a actului respectiv. Din acest moment opereaza prezumtia cunoasterii inscrierii de catre cei care au dobandit sau au publicat un act avand acelasi obiect.

Rangul inscrierii este determinat de data si de ora inscrierii.

Rangul poate fi schimbat prin conventia partilor numai pentru ipoteci.

Daca mai multe cereri de inscriere a unei ipoteci sau privilegiu au fost depuse deodata, vor avea acelasi rang.

Cand inscrierile privind dreptul de proprietate si celelalte drepturi reale principale asupra aceluasi imobil sunt cerute in acelasi timp, drepturile intra in concurenta si primesc provizoriu rang egal, urmand ca instanta sa hotarasca, in raport cu data incheierii actelor, care drept va fi in scris mai intai.

Daca mai multe cereri sunt prezentate prin acelasi curier sau primite prin posta in aceeasi zi sunt considerate ca prezentate simultan si vor fi inregistrate cu aceeasi data si aceeasi ora.

Registrul de intrare se inchide in fiecare zi, la sfarsitul programului, de catre judecatorul de carte funciara, prin barare, semnare si parafare.

ART. 94 Dobanditorul anterior al dreptului de proprietate sau al altui drept real asupra unui imobil printr-un act juridic poate cere instantei judecatoresti sa acorde inscrierii sale rang preferential fata de inscrierea efectuata de un dobanditor ulterior cu titlu gratuit sau care a fost de rea-credinta la data incheierii actului, daca actele au acelasi obiect si provin de la acelasi autor (art. 30 din lege).

ART. 95 Inscrisura provizorie va avea efect de opozabilitate cu rangul dobandit prin aceasta inscriere, sub conditie si in masura justificarii ei (art. 32 din lege).

Pot constitui temeiuri ale unor cereri de inscriere provizorie hotararile judecatoresti nedefinitive sau actele juridice referitoare la drepturi reale imobiliare, a caror transmitere, constituire sau grevare este afectata de o modalitate: conditie rezolutorie, termen extinctiv, sarcina liberalitatii, care se va putea arata in cuprinsul inscrierii provizorii.

Inscrisura provizorie va avea eficienta atata timp cat nu s-a notat o cerere de radiere intemeiata pe o hotarare judecatoreasca definitiva si irevocabila.

Actiunea in justificare, prin care se urmareste ca inscrierea provizorie sa devina definitiva, se va mentiona in rubrica observatii a numarului de ordine sub care a fost inregistrata cererea si se indreapta impotriva celor obligati sa transmita sau sa constituie dreptul real.

Conditia rezolutorie, termenul extinctiv sau sarcina liberalitatii se va putea arata si in cuprinsul intabularii.

ART. 96 Cererea de radiere a inscrierii provizorii va putea fi respinsa, daca termenul de radiere nu era implinit si daca se afla notata in cartea funciara actiunea in justificarea inscrierii nedefinitive.

O noua cerere de radiere se va respinge, daca inscrierea provizorie a fost radiata pentru ca: radierea s-a facut pe baza declaratiei celui care a obtinut inscrierea ca a renuntat fara rezerva la acest drept; hotararea de valorificare a inscrierii provizorii a fost respinsa in fond; hotararea a constatat nevalabilitatea titlului; nu s-a facut dovada ca s-a pornit actiunea in justificare in termen.

ART. 97 Daca inscrierea provizorie a fost incuviintata, se vor putea savarsi inscrieri atat impotriva celui intabulat, cat si impotriva celui inscris provizoriu.

Daca inscrierea provizorie a fost radiata, se vor radia din oficiu inscrierile facute impotriva celui inscris provizoriu.

ART. 98 Cuprinsul cartilor funciare se dovedeste cu copia sau cu extrasul de carte funciara (anexa nr. 6) si poate fi invocat de orice persoana interesata, avand forta probanta a prezumtiei legale relative care opereaza pana la proba contrara. Cel care invoca cuprinsul cartii funciare este pus la adapost numai pana la proba contrara. Pentru opozabilitatea dreptului real tabular nu este nevoie de alta proba pentru valabilitatea inscrierii formale, ci numai dovada inscrierii. Daca printr-o inscriere simultana sau subsecventa s-a adus vreo restrictie dreptului real, de exemplu interdictia de instrainare si grevare, aceasta se va considera alaturata dreptului real.

ART. 99 Efectul de opozabilitate al inscrierii este inoperant, cu referire la:

- suprafata terenului, destinatia, categoria de folosinta, valoarea sau alte asemenea aspecte;
- restrictiile aduse dreptului de proprietate prin raporturile de vecinatate, expropriere sau prin prevederi legale privind protectia ecologica, sistematizarea localitatilor etc.

ART. 100 Rectificarea unei inscrieri in cartea funciara poate fi ceruta de orice persoana interesata. Prin persoana interesata se intelege acea persoana care a avut sau are un drept inscris in cartea funciara, drept ce a fost lezat de noua inscriere.

Actiunea in rectificare nu poate fi introdusa impotriva unei inscrieri provizorii.

ART. 101 Rectificarea unei inscrieri se poate face fie pe cale amiabila prin declaratie in fata judecatorului de carte funciara, consemnata intr-o incheiere, fie prin declaratie autentica, fie, in caz de litigiu, prin hotarare judecatoreasca.

ART. 102 Termenele prevazute la art. 37 si 38 din lege sunt termene de prescriptie, a caror nerespectare antreneaza stingerea dreptului la actiune.

ART. 103 In cazul proprietatii comune se va face mentiune cu aratarea nominala a persoanei cu care primul inscris este in coproprietate.

ART. 104 Etajul si apartamentul vor avea scris numarul de baza al parcelei cu cifre arabe, iar etajul sau apartamentele se vor scrie cu cifre romane, spre a avea in vedere diferenta numarului sau numerelor parcelei de teren fata de numarul apartamentului.

Dreptul de proprietate comuna fortata pe partile comune se valorifica numai impreuna. Nu se poate dispune individual de aceasta proprietate.

ART. 105 Coproprietatea asupra careia se face inscrierea trebuie mentionata pe cote, nefiind posibila inscrierea coproprietatii nedeterminate decat cu privire la proprietatea comuna a sotilor. Daca unul dintre sotii refuza mentionarea comunitatii, in actul de dispozitie, asupra unui astfel de bun, acesta nu se va putea incheia decat cu acordul expres al celui alt sot. Aceasta dispozitie isi are aplicare si cu privire la actul de constituire a unui drept de superficie.

ART. 106 Dreptul de superficie se va inscrie in partea a III-a a cartii funciare, mentionandu-se, totodata, cartea funciara in care este inscris dreptul de superficie ca un corp de proprietate de sine statator.

In cartea funciara a imobilului asupra caruia s-a constituit un drept de superficie se va inscrie acelasi numar de parcela, insotit de un indice, ca si in cartea funciara a dreptului de proprietate, facandu-se mentiune in rubrica observatii despre numarul cartii funciare de proprietate.

Daca dreptul de superficie se constituie pe una dintre parcelele care alcatuiesc corpul de proprietate sau pe o parte dintr-o astfel de parcela, se va alcatui un corp de proprietate din parcela sau din partea de parcela grevata cu dreptul de superficie.

Parcelile noi sau corpul de proprietate nou se vor mentiona pe schite intocmite de operatori cadastrali si vor purta viza oficiului teritorial.

ART. 107 Daca uzufructul, uzul, habitatia sau servitutea are ca obiect doar o parte dintr-o parcela se vor intocmi schite care sa ilustreze aceasta situatie.

Servitutea va fi inscrisa si in cartea funciara a imobilului dominant.

Schitele vor fi intocmite si vizate de oficiul teritorial.

ART. 108 Radierea unei servituti constituite in folosul unui imobil se va putea face numai cu invoirea celui care are inscris vreun drept asupra imobilului.

Biroul de carte funciara va putea dispune radierea dreptului de servitute dupa ascultarea partilor.

ART. 109 Ipoteca se inscrie numai asupra unui corp de proprietate. Daca ipoteka s-a constituit asupra unui etaj sau unui apartament, ea va fi inscrisa atat asupra acestora, cat si, cand este cazul, asupra cotei din indiviziunea fortata aferente partii divize a imobilului ipotecat. Cand ipoteka are in vedere o proprietate comuna (in devalmasie) inscrierea nu se poate face decat cu acordul celorlalti coproprietari.

ART. 110 Inscrierea ipotecii in cartea funciara va mentiona:

1. identificarea persoanei in favoarea careia se inscrie ipoteka;
2. titlul juridic ce justifica garantia ipotecii;
3. cuantumul creantei;
4. specificul creantei (pret, daune, renta etc.).

Urmarirea creantei ipotecare se noteaza in cartea funciara.

Dobanzile, rentele sau celelalte prestatiuni scadente, dupa notare, vor avea rangul ipotecii.

ART. 111 Cand inscrisul doveditor al vanzarii invedereaza ca pretul nu a fost platit integral, privilegiul pentru garantarea pretului datorat se inscrie din oficiu in beneficiul vanzatorului.

Daca vanzarea a fost desfiintata, privilegiul se va radia din oficiu.

Dispozitiile alineatelor de mai sus se vor aplica, prin asemanare, si in caz de schimb sau imparteaala pentru diferenta de valoare datorata in bani.

ART. 112 Privilegiul pentru garantarea pretului datorat de copartasul adjudecat al imobilului partajat se va inscrie, din oficiu, asupra imobilului, in temeiul incheierii judecatorului de carte funciara.

ART. 113 Arhitectii, antreprenorii si maistrii vor putea solicita, in temeiul inscrisului constatator al raportului juridic, inscrierea privilegiului asupra imobilului pentru garantarea achitarii pretului lucrarilor ce le-au executat in limita cresterii valorii imobilului.

Inscrisele originale va preciza numarul cadastral al parcelei.

ART. 114 Cesionarul unei creante garantate prin ipoteka va putea cere in favoarea sa inscrierea ipotecii, pe baza inscrisului constatator al cesiunii de creanta.

Debitorul cedat va putea cere notarea exceptiilor pe care le-ar fi putut opune cedentului pentru cauze anterioare comunicarii incheierii si pe care intelege sa le opuna cesionarului.

ART. 115 Daca creanta ipotecara a fost data in gaj, debitorul va putea opune creditorului gajist exceptiile pe care le putea valorifica impotriva creditorului cedent.

ART. 116 Daca inscrisul constitutiv al ipotecii cuprinde clauza "la ordin" sau "la purtator", se va mentiona acest lucru in inscriere.

In acest caz, dreptul de ipoteka sau dreptul de gaj asupra creantei ipotecare se va dobandi si va fi opozabil fara inscrierea in cartea funciara prin insasi stramutarea sau darea in gaj a titlului la ordin sau la purtator.

ART. 117 Rangul ipotecilor poate fi schimbat prin notarea prioritatii, in temeiul invoieli facute intre creditorii ipotecari al caror rang se schimba.

ART. 118 Drepturile reale imobiliare afectate de o conditie rezolatorie expresa sau de un termen extinctiv, precum si sarcina, in cazul liberalitatii, se vor arata in cuprinsul cartii funciara.

ART. 119 Aportul unui asociat in cadrul unei asociatii cu personalitate juridica, care consta intr-un bun imobil, se va inscrie in cartea funciara pe numele asociatiei.

In cazul societatilor bunul imobil adus ca aport se va inscrie pe numele persoanei juridice, in temeiul unui certificat eliberat de grefa instantei sau de oficiul registrului comertului, dupa caz, in ale caror registre s-a facut inscrierea persoanei juridice.

ART. 120 Modificarile care intervin prin operatiunile de alipire ori prin cele de dezlipire ale parcelilor se fac pe baza unor schite intocmite si avizate de oficiul teritorial. In aceste situatii, numerele cadastrale ar putea fi fractionate, ceea ce se mentioneaza in schita printr-o subdiviziune a numarului de parcele care la prima impartire va primi numarul 1, prima parcela, si numarul 2, a doua parcela, si in continuare, dupa numarul parcelilor ce se fac. Numerele cadastrale noi se insemneaza cu cifre arabe.

Parcela dezlipita din cartea funciara se inscrie in cartea funciara in care se transfera, fie cu regim de corp distinct, fie ca alipita la alt corp de proprietate existent in acea carte funciara.

Prin dezlipire se micsoareaza intinderea parcelei din care s-a preluat suprafata ce primeste numarul cadastral nou. Prin alipire se mareste suprafata, sub A+4, spre exemplu.

Fiecare parcela trebuie sa aiba un numar cadastral si o suprafata aratata in mp sau ha.

ART. 121 Modificarile savarsite prin alipire, dezlipire, reinscriere si transcriere se vor arata atat in partea I, cat si in partea II-a.

Parcela care s-a impartit se va sublinia, iar partea ramasa se va inscrie ca ultima parcela in partea I cu numarul de ordine ce urmeaza, numarul parcelei fiind vechiul ei numar urmat de indicele de pe plan.

Parcelatele care se unesc se vor sublinia, reinscriindu-se unite, ca ultima parcela in partea I cu numarul de ordine ce urmeaza, numarul nou de parcela fiind format din alaturarea vechilor numere.

Transcrierea unei parcele in alta carte funciara se va evidentia prin sublinierea inscrierii parcelei in vechea carte funciara.

Modificarile se vor arata in partea a II-a cu indicarea inscrisurilor in temeiul carora s-au savarsit, iar in partea I, in dreptul parcelelor subliniate, precum si al celor nou-inscrise, se va arata, in rubrica de observatii, numarul de ordine al inscrisurilor savarsite in partea a II-a.

ART. 122 Pentru constituirea domeniului public, asa dupa cum rezulta din actele care, prezentate pentru inscrierea in cartea funciara, se vor trimite incheierile de carte funciara si schitele, daca acestea exista, oficiului teritorial pentru ca terenurile sa fie luate in evidenta si inscrise in registrul cadastral de publicitate special al teritoriului administrativ in care aceste terenuri sunt situate.

Hartile cadastrale de la cartea funciara vor cuprinde numerele cadastrale si pentru imobilele ce apartin domeniului public.

Domeniul public, indiferent sub ce titlu a fost dobandit, se inscrie ca drept de proprietate publica de interes local sau national, dupa caz, in carti funciare speciale.

ART. 123 Terenurile domeniului public pot fi concesionate sau inchiriate persoanelor fizice sau juridice. Aceste situatii se vor inscrie in cartile funciare speciale.

ART. 124 Radierea notarilor se va hotari de catre judecatorul de carte funciara, cu sau fara ascultarea partilor, in functie de datele inscrise in cartea funciara.

ART. 125 In executarea silita imobiliara, conform normelor Codului de procedura civila, comandamentul facut de creditor datornicului (potrivit art. 492 din Codul de procedura civila) si detinatorului, somatiile sau notificarile vor mentiona numarul cadastral al parcelei, iar actele de urmarire silita se vor nota in cartea funciara.

ART. 126 Inceperea procedurii de valorificare a dreptului de ipoteca se va mentiona in cartea funciara a imobilului ce se urmareste. Incheierea ce va consemna aceasta operatiune se comunica debitorului.

ART. 127 Daca executarea silita se efectueaza asupra unor imobile aflate in indiviziune sau in comunitate inscrierea se face, in primul caz, pana la nivelul cotei-parti cuvenite debitorului, si pe intreg imobilul, in al doilea caz.

ART. 128 Toate lucrarile pentru publicitate prevazute de Codul de procedura civila ca fiind obligatorii de efectuat in cadrul procedurii de urmarire silita se vor nota in cartea funciara asupra imobilului determinat si se radiaza la incunostintarea scrisa a instantei de executare, atunci cand efectul lor juridic a incetat.

Ordonanta de adjudecare, care va cuprinde identificarea imobilului adjudecat cu mentionarea datelor cadastrale, se va inainta de instanta, din oficiu sau la cerere, biroului de carte funciara la care este inscris imobilul adjudecat, pentru inscrierea noilor date privind regimul juridic al acestuia.

CAP. 4

Dispozitii tranzitorii si finale

ART. 129 Pana la finalizarea lucrarilor cadastrale si a registrelor de publicitate imobiliara pe intreg teritoriul fiecarui judet, in localitatile cu regim de carte funciara continua sa fie aplicabile dispozitiile procedurale de inscriere ale Decretului-lege nr. 115/1938, iar in localitatile cu regim de transcrieri si inscriptiuni se aplica dispozitiile Codului civil si ale Codului de procedura civila.

In ce priveste actele avand ca obiect drepturi reale imobiliare referitoare la terenuri situate in zone pentru care nu s-au finalizat inca lucrarile cadastrului general se vor avea in vedere prevederile art. 61 din lege, efectuandu-se, cand este cazul, doar inscrieri cu caracter nedefinitiv.

ART. 130 In teritoriile cu regim de carte funciara prevazut de Decretul-lege nr. 115/1938, dupa inregistrarea cererilor si atestarile conducatorului de carte funciara privind inexistentia sau existenta

unei piedici pentru efectuarea inregistrarii solicitate, precum si a inregistrarii in temeiul caruia se cere inregistrarea, judecatorul de carte funciara dispune prin rezolutie intocmirea incheierii de carte funciara, in conditiile aratate de art. 110-126 din Decretul-lege nr. 115/1938.

In caz de admitere se procedeaza la intabularea, inregistrarea provizorie sau notarea in cartea funciara a actelor si faptelor juridice.

Calele de atac impotriva incheierilor de carte funciara date de notariatele de stat pana la data trecerii atributiilor de publicitate in competenta judecatoriilor sunt prevazute la art. 127 si 128 din Decretul-lege nr. 115/1938, iar cele impotriva incheierilor date ulterior de judecatorii de carte funciara sunt prevazute in procedura necontencioasa din Codul de procedura civila.

ART. 131 In cazul in care in inregistrarea in temeiul carora se cere intabularea, inregistrarea provizorie sau notarea se indica imobilul prin noul numar cadastral, se va solicita oficiului teritorial sa-l identifice corespunzator cu numarul topografic de parcela din cartea funciara existenta pentru a se putea admite cererea de inregistrare.

Daca nu este posibila identificarea imobilului potrivit alin. 1, se va putea recurge numai la inregistrarea cu caracter nedefinitiv, in conditiile art. 61 din lege.

ART. 132 In toate cazurile in care este ceruta inregistrarea intr-o carte funciara cu caracter nedefinitiv a unui drept real, se va putea recurge la procedura prevazuta la art. 61 din lege atat de birourile de carte funciara, cat si de cele de publicitate, unde se aplica regimul transcriptiilor si inregistratiilor.

Pentru admiterea cererii se vor avea in vedere:

1. documentele de identificare in plan cadastral, daca exista;
2. inregistrarea doveditor al actului sau faptului juridic de dobandire sau constituire a dreptului real sau titlul de proprietate legal intocmit;
3. schita de plan a imobilului intocmita de un expert autorizat de oficiul teritorial si avizata de acelasi oficiu.

La admiterea inregistrarii nedefinitive, in lipsa numarului cadastral, biroul de carte funciara va atribui un numar de identificare, consecutiv, in ordinea inregistrarii pentru fiecare parcela de teren de pe teritoriul administrativ al aceleiasi localitati. Numarul de identificare ramane neschimbat pana la atribuirea unui nou numar cadastral, o data cu finalizarea lucrarilor de cadastru pentru teritoriul administrativ comunal sau orasenesc.

Celelalte prevederi ale prezentului regulament privind procedura de inregistrare si evidenta de carte funciara vor fi urmate intocmai.

Incheierea judecatorului de carte funciara, de admitere sau de respingere, este supusa cailor de atac proprii procedurii jurisdictionale de drept comun la care face trimitere art. 52 din lege.

Dupa ramanerea definitiva si irevocabila a incheierii, operatiunea de inregistrare nedefinitiva se comunica oficiului teritorial pentru a fi avuta in vedere la finalizarea lucrarilor cadastrale, pentru teritoriul administrativ comunal sau orasenesc.

ART. 133 In cazul cartilor funciare in care inregistrarea are caracter nedefinitiv, se va nota sus, in dreapta colii cu majuscule: "Carte funciara cu caracter nedefinitiv", mentiune care se va sublinia si care se va face vizibila pe orice copie sau extras ce se va elibera.

La definitivarea lucrarilor de cadastru general pentru judetul in care este situat imobilul in cauza, denumirea de carte funciara cu caracter nedefinitiv se va taia cu o linie transversala, ca astfel sa se poata remarca ca a incetat valabilitatea mentiunii anterioare, cartea funciara devenind definitiva.

ART. 134 Notarii publici, la intocmirea actelor care urmeaza sa se inregistreze in registrele de publicitate, in conditiile art. 132, se vor asigura in prealabil de situatia de carte funciara (extrase) si de cea cadastrala de la oficiile teritoriale asupra imobilelor ce fac obiectul raporturilor juridice si vor starui la efectuarea lucrarilor de catre birourile de carte funciara ale judecatoriilor, in conditiile art. 45 alin. 3 din Legea nr. 36/1995 si ale art. 56 din lege.

ART. 135 Presedintele tribunalelor vor asigura masurile organizatorice necesare pentru ca birourile de publicitate ale judecatoriilor sa conlucreze cu oficiile teritoriale in vederea:

- identificarii parcelelor in conformitate cu noile numere cadastrale;
- intocmirii cartilor funciare cu caracter nedefinitiv;
- efectuării operatiunilor tehnice de alipire si dezlipire a parcelelor;
- intocmirii noilor carti funciare definitive.

ART. 136 Daca dintr-un registru de publicitate sau din actele prezentate de parti rezulta ca imobilul este proprietatea indiviza a mai multor persoane, insa acesti coproprietari se gasesc, in fapt, in stapanirea unor parti determinate, coproprietarii, de comun acord, vor putea cere ca din parcelele ce sunt in posesia fiecaruia sa se formeze cate un imobil determinat, inregistrandu-se intr-o carte funciara

separata sau alipindu-se, la cerere, unui corp funciar inscris in cartea funciara pe numele aceluiasi proprietar.

ART. 137 Inscrierea definitiva in noile carti funciare va cuprinde, in raport cu registrele si planurile trimise de oficiile teritoriale:

1. numele, prenumele si domiciliul dobanditorului dreptului de proprietate si al altui drept real, precum si ale persoanei de la care dobandeste, precum si orice alte date privind identificarea acesteia;

2. daca dreptul se dobandeste din cauza de moarte, uzucapiune, accesiune, se va arata, in primul caz, numele si datele defunctului, iar in celelalte cazuri, pe cat cu putinta, numele fostului proprietar;

3. orice alte date privitoare la capacitatea lor de a dispune si de a dobandi dreptul ce face obiectul inscrierii;

4. titlul in temeiul caruia se cere inscrierea dreptului in raport cu modul de rezolvare a contestatiilor la oficiul teritorial si a plangerilor la judecatorie, potrivit art. 12 ultimul alineat din lege, precum si, dupa caz, a cartii funciare nedefinitive;

5. identificarea imobilului, prin natura si intinderea lui, cu aratarea judetului, localitatii, numerelor de carte funciara si de parcela cadastrala, precum si a strazii si a numarului, daca exista, si a tuturor vecinatatilor si a denumirii terenului;

6. titlul in virtutea caruia autorul a dobandit dreptul real imobiliar si, pe cat cu putinta, daca imobilul este supus legal sau conventional vreunui regim juridic special;

7. drepturile reale ce greveaza imobilul, precum si drepturile personale care au fost inscrise in cartea funciara sau in registrele de publicitate, daca sunt cunoscute (art. 12 si 68 din lege).

ART. 138 Judecatorul de carte funciara examineaza aceste date si stabileste:

a) parcelele de teren care vor constitui corpuri de proprietate;

b) drepturile de proprietate, coproprietate la proprietatea pe etaje si apartamente, posesiune, restrangerile referitoare la proprietate ori la capacitatea de a dispune, sarcinile ce greveaza bunul imobil, precum si orice fapt sau raport juridic ce urmeaza sa fie notat.

Dupa terminarea acestor cercetari si verificari, judecatorul de carte funciara va intocmi, potrivit legii, cartile funciare cu caracter definitiv.

Cel care poseda cu titlu de proprietar va fi inscris ca atare, cu exceptia cazului cand calitatea invocata face obiectul unui litigiu in curs de judecata.

ART. 139 La intocmirea cartii funciare noi, in baza evidentelor partidelor cadastrale de la oficiile teritoriale, Ministerul Justitiei va putea delega judecatori, conducatori de carte funciara, precum si grefieri sa cerceteze registrele de publicitate si dosarele instantelor judecatoresti, pentru identificarea eventualelor date cu privire la drepturile prezumtive de proprietate ale posesorilor de imobile.

ART. 140 La primire, lucrarile cadastrale vor fi confruntate cu datele inscrise in cartea funciara nedefinitiva, operand in caz de neconcordanta rectificariile sau completariile respective.

In situatia in care aceste date corespund cu cele inregistrate la foaia I inainte de numerele date de pe tabloul localitatii se va completa rubrica numarului aratat de harta cadastrala.

Aceste operatiuni se vor consemna intr-o incheiere de inscriere cu caracter definitiv dispusa de judecatorul de carte funciara.

ART. 141 Toate operatiunile si informatiile cuprinse in cartea funciara, definitiva sau nedefinitiva, pot fi arhivate si redate pe suporturi accesibile echipamentelor electronice de prelucrare a datelor.

In cazul in care redarea se face potrivit alin. 1, forta probanta a datelor de carte funciara este echivalenta cu aceea a inscrierilor si lucrarilor in baza carora s-a operat in cartea funciara, daca sunt certificate de biroul de carte funciara.

Certificarea se face prin mentionarea codului de origine, iar in cazul in care se editeaza datele pe suport de hartie, va cuprinde semnatura conducatorului de carte funciara si sigiliul biroului de carte funciara.

Transmisiunile facute pe cale electronica intre birourile de carte funciara, oficiile teritoriale si alte institutii autorizate se certifica numai prin codul de origine al biroului de carte funciara.

ART. 142 Baza de date electronice a biroului de carte funciara va fi protejata impotriva accesului neautorizat printr-un sistem de securizare a informatiei.

Biroul de carte funciara va conserva in siguranta o copie a registrelor si evidentelor de carte funciara, tinute pe suport accesibil echipamentelor electronice de prelucrare a datelor, in scopul reconstituirii bazei de date in caz de alterare. Aceasta copie va fi actualizata la 6 luni si nu va putea fi folosita in mod curent.

Accesul la baza electronica de date a biroului de carte funciara se face numai de catre persoane fizice si juridice autorizate de directia de specialitate din Ministerul Justitiei.

ANEXA C1

ROMANIA

Judecatoria

Biroul de carte funciara

Nr. cerere/.....

**CERERE
pentru eliberare extras carte funciara**

Domnule conducator de carte funciara,

Subsemnatul, domiciliat in, va rog sa-mi eliberati un extras de carte funciara privind imobilul situat in localitatea, str. nr., judetul, cu nr. de carte funciara si nr. cadastral al parcelei

Data

Semnatura

Am primit extrasul de carte funciara

Data

Semnatura

ANEXA C2

ROMANIA

Judecatoria

Biroul de carte funciara

Nr. cerere/.....

CERERE DE INSCRIERE

Domnule judecator,

Subsemnatul, domiciliat in localitatea, str. nr., va rog sa dispuneti:

Obiectul inscrierii:

- intabularea*)
- inscrierea provizorie***)
- notarea****)
- radierea*****)

Imobilul este identificat prin nr. de carte funciara:, si nr. cadastral al parcelei:

Actul juridic care justifica cererea:

- act de dobandire/constituire/radiere a unui drept real imobiliar.

Inscrisurile atasate la cerere, in original sau in copie legalizata (contracte sau acte unilaterale, hotarari judecatoresti sau acte administrative):

Data

Semnatura

*) Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitatie, servitute, concesiune, ipoteca, privilegiu etc.

**) Act sub conditie suspensiva, hotarare judecatoreasca nedefinitiva.

****) Incapacitate, act sub conditie rezolutorie sau cu termen, locatiunea, preemtiunea, promisiunea de instrainare, sechestrul judiciar si asigurator, schimbarea rangului ipotecii, actiuni in justitie asupra imobilului in cauza, orice alte fapte sau drepturi personale etc.

***) Drepturi reale, ipoteca, privilegiu.

ANEXA 1

ROMANIA

Judecatoria

Biroul de carte funciara

Dosar nr. /

INCHEIERE NR.....

JUDECATOR

Asupra cererii introduse de prin notarul public (mandatarul) privind inscrierea dreptului in Cartea funciara, in baza*), vazand referatul conducatorului de carte funciara, in sensul ca nu exista piedici la inscriere fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 50 din Legea nr. 7/1996 si achitata taxa de timbru delei, cu chitanta nr. / 199....,

DISPUNE:

Admite cererea cu privire la imobilul in scris in Cartea funciara nr. a localitatii la cu nr. cadastral, proprietatea lui de sub, sa se intabuleze**) dreptul de proprietate cu titlu de drept

Prezenta se va comunica

Data in la data de

Judecator,

Conducator de carte funciara,

*) Dupa caz, contractul autentificat sub nr. din, certificatul de mostenitor nr. din, hotararea judecatoreasca nr. din, titlul de proprietate, contractul de construire, concesiune, proces-verbal de receptie.

**) Inscrisie provizorie, notare, radiere.

ANEXA 2

ROMANIA

Judecatoria

Biroul de carte funciara

Dosar nr. /

INCHEIERE DE RESPINGERE Nr.

JUDECATOR

Asupra cererii introduse de pentru in Cartea funciara nr., localitatea, vazand ca din cuprinsul cartii funciare se constata urmatoarele:

.....
.....

fata de prevederile art. 51 din Legea nr. 7/1996 pentru motivele de mai sus,

DISPUNE:

Respingerea cererii inaintate de pentru, cu notarea respingerii in cartea funciara.

Se comunica partilor.

Cu drept de apel la tribunal, in termen de 15 zile de la comunicare.

Judecator,

Conducator de carte funciara,

Cartea funciara nr.

ANEXA 3

Localitatea
(comuna, orasul, municipiul)

A. Partea I

Descrierea imobilelor din fiecare corp de proprietate al partidei cadastrale*)

Nr. de ordine	Nr. cadastral al imobilului (parcele)	Suprafata imobilului (parcele)	Categoria de folosinta, amplasament, vecinatati, constructii	Valoarea impozabila	Observatii
1	2	3	4	5	6

*) Imobilele din acelasi corp de proprietate se inscriu sub numar roman (I, II, etc.). Imobilele ce formeaza fiecare un corp de proprietate distinct se inscriu sub semnul +.

ANEXA 4

B. Partea a II-a

Inscrierea dreptului de proprietate*)

Nr. crt.	Nr. si prenumele proprietarului	Nr. si data incheierii din registrul de intrare si inscrisul pe care se intemeiaza constituirea, transmiterea sau radierea dreptului**)	Observatii
1	2	3	4

*) Inklusiv servitutile in folosul imobilului, faptele juridice, drepturile personale, alte raporturi juridice si actiunile privitoare la proprietate, precum si alte modificari, indreptari sau insemnari ce s-ar face in titlu, partea I si a II-a, asupra inscrierilor facute.

***) Act sau contract autentic, notarial, sub semnatura privata, hotarare judecatoreasca, act administrativ.

ANEXA 5

C. Partea a III-a

Inscrierea dezmembramintelor dreptului de proprietate si sarcini*)

Nr. crt.	Dreptul de superficie**), uzufruct, uz, folosinta, abitatie, servitutie in sarcina imobilului aservit, ipoteci, privilegii, locatiunea si cesiunea de venituri mai mari de 3 ani	Observatii
1	2	3

*) Inclusiv fapte juridice, drepturi personale, alte raporturi juridice si actiunile privitoare la drepturile reale inscrise in partea a III-a, precum si sechestrul, urmarirea imobilului sau a veniturilor sale si orice alte modificari, indreptari sau urmariri cu privire la inscrierile din aceasta parte.

***) Se va mentiona la observatii nr. cartii funciare in care s-a inregistrat ca un corp de sine statator al cladirii cu acelasi numar cadastral insotit de indicele "S" (tot astfel se va inregistra si dreptul de concesiune).

ANEXA 6

ROMANIA

Biroul de carte funciara

Judecatoria

Judetul

Nr.

Anul luna ziua

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

Cartea funciara nr. Localitatea

Partea I - Imobilul

Nr. crt.	Nr. cadastral al parcelei	Descrierea imobilului	Intinderea in ha/si mp	Observatii

Partea a II-a - Proprietatea

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii

Partea a III-a - Sarcini

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Suma	Observatii
		lei	

Certific ca prezenta copie-extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din coala de carte funciara originala pastrata de aceasta judecatorie. Valabil 24 de ore.

Data 19.....

Conducator de carte funciara,
