

Către:

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
În atenția Domnului Director Marian POPESCU

Oficiile de cadastru și Publicitate Imobiliară
În atenția Domnului/ Doamnei Director

Stimate Doamne Director,

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 8092/8.07.2009, înregistrată la Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu nr. 323647/8.07.2009, prin care solicitați un punct de vedere referitor la rectificarea titlurilor de proprietate, vă comunicăm următoarele:

1. În cazul în care la oficiile de cadastru și publicitate imobiliară se depune o documentație de primă înscriere care are la bază un titlu de proprietate, având trecută o singură parcelă, iar în planurile cadastrale aceasta apare sectionată de canale, diguri, drumuri, etc. se poate proceda astfel:

- > persoana fizică/juridică autorizată va preciza în memoriul tehnic faptul că parcela din titlul de proprietate este sectionată de canale, drumuri, etc. care sunt/nu sunt funcționale, suprafața din titlul de proprietate cuprinde/nu cuprinde suprafețele canalelor, etc.
- > proprietarul în declarația pe proprie răspundere, întocmită conform Anexei 5 la Regulamentul privind întocmirea documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 634/2006, cu modificările și completările ulterioare, va menționa faptul că proprietatea sa este împărțită de canale, drumuri, etc., în „n” imobile;
- > pe planul parcelar vor fi evidențiate canalele, drumurile, digurile respective;
- > comisia locală va certifica, prin emiterea unei adrese, existența canalelor, drumurilor sau digurilor, care sectionează parcela trecută în titlul de proprietate respectiv, specificându-se numărul parcelelor, astfel obținute, din parcela scrisă în titlul de proprietate. Adresa emisă de comisia locală va fi arhivată, alături de titlul de proprietate respectiv; (1)

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară va atribui câte un număr cadastral și va deschide câte o carte funciară pentru fiecare imobil format de detaliile liniare existente în parcela din titlul de proprietate. Precizăm că în vederea înființării cărților funciare pe teritoriul unităților administrativ teritoriale se vor aplica dispozițiile art. 62 din Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 633/2006, cu modificările și completările ulterioare, iar în conformitate cu art. 39, alin. (6) din același act normativ „în cartea funciară se înscriu categoria de folosință, destinația și descrierea construcțiilor, care se preiau din documentația cadastrală”.

2. Referitor la erorile materiale, oficiile de cadastru și publicitate imobiliară pot soluționa cereri de îndreptare a erorilor dacă, în urma verificărilor se constată că acestea sunt:

➤ **Datorate transcrierii eronate pe titlul de proprietate** a unora dintre informațiile de pe procesul verbal de punere în posesie sau din documentele care au stat la baza punerii în posesie și se referă la:

- a) erori de scriere a numelui și prenumelui față de procesul verbal și anexe;
- b) erori cu privire la numărul de tarla/parcelă, număr unitate amenajistică (UA)/unitate de producție (UP);
- c) erori cu privire la vecinătăți;
- d) erori ale suprafețelor parcelelor, fără modificarea suprafeței total atribuite;
- e) alte erori cu privire la identificare cadastrală a parcelei, fără afectarea amplasamentului și a suprafeței.

Notă: În cazul în care eroarea materială se identifică cu una dintre cele descrise mai sus, cererile de îndreptare a erorilor se pot soluționa, în baza următoarelor documente:

1. cererea solicitantului;
2. referatul șefului compartimentului care gestionează arhiva titlurilor de proprietate;
3. titlul de proprietate în original.

Referatul și cererea solicitantului trebuie să indice obligatoriu numărul și data emiterii titlului de proprietate supus corectării, numărul și data hotărârii comisiei județene în baza căruia a fost emis, eroarea materială și conținutul rectificării.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm foarte importante următoarele precizări:

- Orice alte modificări ale titlurilor de proprietate ce nu pot fi soluționate, în condițiile prezentate, se realizează prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă. Potrivit art. 58 din Legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „pe baza hotărârii judecătorești definitive, comisia județeană care a emis titlul de proprietate îl va modifica, îl va înlocui sau îl va desființa”.

- Solicitățile privind modificări ale titlurilor de proprietate rezultate din hotărârile judecătorești definitive și irevocabile se vor efectua de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară la solicitarea comisiei județene, prin emiteria unei hotărâri de punere în executare a hotărârii judecătorești.

- Orice modificare în cuprinsul titlului de proprietate se va face cu tuș roșu, atât pe titlul de proprietate, cât și pe cotor și va purta semnătura și ștampila directorului oficiului de cadastru și publicitate imobiliară cu menționarea numărului și a datei referatului de modificare/hotărârii comisiei locale/hotărârii comisiei județene. Dacă titlul de proprietate a fost înscris în cartea funciară, modificarea se va opera și în cartea funciară;

- Anularea unui titlu de proprietate se poate face în baza unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, iar o dată cu comunicarea acesteia oficiul de cadastru și publicitate imobiliară va aplica ștampila „Anulat în baza hotărârii judecătorești numărul ...” pe cotorul titlului de proprietate și va trece numărul din registrul titlurilor anulate. În situația în care titlul de proprietate a fost înscris în cartea funciară, titularul dreptului va fi radiat, cu înscrierea dreptului de proprietate privată a unității administrativ-teritoriale, la dispoziția comisiei locale de fond funciar.



ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

- Oficiile de cadastru și publicitate imobiliară și comisiile locale vor tine un registru al titlurilor de proprietate modificate și un registru al titlurilor anulate, care vor fi actualizate permanent.

Cu deosebită considerație,

