

LEGE Nr. 7 din 13 martie 1996
Legea cadastrului și a publicității imobiliare
EMITENT: PARLAMENTUL
PUBLICATĂ ÎN: MONITORUL OFICIAL NR. 61 din 26 martie 1996

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Titlul I
Regimul general al cadastrului

CAP. 1
Dispoziții generale

ART. 1

Cadastrul general este sistemul unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică prin care se realizează identificarea, înregistrarea, reprezentarea pe hărți și planuri cadastrale a tuturor terenurilor, precum și a celorlalte bunuri imobile de pe întreg teritoriul țării, indiferent de destinația lor și de proprietar.

Entitățile de bază ale acestui sistem sunt parcela, construcția și proprietarul.

Prin imobil, în sensul prezentei legi, se înțelege parcela de teren, cu sau fără construcții.

ART. 2

Cadastrul general se organizează la nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale: comună, oraș, municipiu, județ și la nivelul întregii țări.

Prin sistemul de cadastru general se realizează:

a) identificarea, înregistrarea și descrierea, în documentele cadastrale, a terenurilor și a celorlalte bunuri imobile prin natura lor, măsurarea și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale, precum și stocarea datelor pe suporturi informatice;

b) asamblarea și integrarea datelor furnizate de cadastrale de specialitate;

c) identificarea și înregistrarea tuturor proprietarilor și a altor deținători legali de terenuri și de alte bunuri imobile, în vederea asigurării publicității și opozabilității drepturilor acestora față de terți;

d) furnizarea datelor necesare sistemului de impozite și taxe pentru stabilirea corectă a obligațiilor fiscale ale contribuabililor.

ART. 3

La data intrării în vigoare a prezentei legi se înființează Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, ca instituție publică cu personalitate juridică în subordinea Guvernului.

În fiecare județ și în municipiul București se organizează oficii de cadastru, geodezie și cartografie care vor funcționa ca instituții publice cu personalitate juridică în subordonarea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie.

În subordinea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie se înființează Institutul de Geodezie, Fotogrammetrie, Cartografie și Cadastru, instituție publică cu personalitate juridică.

Organizarea și funcționarea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, a unităților din subordinea sa și a Institutului de Geodezie, Fotogrammetrie, Cartografie și

Cadastru se aprobă de către Guvern în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

ART. 4

Ministerele, alte instituții centrale de stat, regiile autonome și alte persoane juridice organizează cadastrul de specialitate în domeniile: agricol, forestier, apelor, industrial, extractiv, imobiliar-edilitar, transporturilor rutiere, feroviare, navale, aeriene, turismului, zonelor protejate naturale și construite, celor cu risc ridicat de calamități naturale ori supuse poluării și degradării și altele.

Cadastrele de specialitate sunt subsisteme de evidență și inventariere sistematică a bunurilor imobile sub aspect tehnic și economic, cu respectarea normelor tehnice elaborate de Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și a datelor de bază din cadastrul general, privind suprafața, categoria de folosință și proprietarul.

Titularii cadastrelor prevăzute la alin. 1 execută, în funcție de domeniul specific de activitate, lucrări geodezice, topografice, fotogrammetrice, cartografice și altele pentru satisfacerea nevoilor proprii. Titularii cadastrelor de specialitate, cu excepția Ministerului Apărării Naționale, Ministerului de Interne și Serviciului Român de Informații, vor pune, cu titlu gratuit, la dispoziția Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie datele cerute pentru alcătuirea și actualizarea cadastrului.

CAP. 2

Organizarea activității de cadastru

ART. 5

Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie are următoarele atribuții principale:

- a) organizează, conduce, îndrumă și controlează executarea lucrărilor de geodezie, topografie, fotogrammetrie, teledetecție, cadastru și cartografie la nivelul întregii țări;
- b) elaborează norme, promovează tehnici, procedee și metodologii de specialitate conform progreselor științifice și tehnice în domeniul cadastrului;
- c) autorizează persoanele fizice și juridice care pot executa lucrări tehnice de cadastru;
- d) organizează fondul național de geodezie și cartografie, precum și banca de date a sistemului unitar de cadastru;
- e) asigură, în condițiile legii, în colaborare cu Ministerul Apărării Naționale, executarea, completarea, modernizarea și menținerea în stare de utilizare a rețelei geodezice naționale;
- f) avizează conținutul topografic al hărților, planurilor, atlaselor, ghidurilor și al altor documente cartografice necesare uzului public;
- g) pune la dispoziția autorităților publice și a altor instituții interesate, în condițiile legii, situații statistice de sinteză privind terenurile și construcțiile;
- h) îndeplinește sarcinile ce rezultă din angajamentele internaționale în domeniul său de activitate.

ART. 6

Oficiile județene de cadastru, geodezie și cartografie realizează, la nivelul unităților administrativ-teritoriale, atribuțiile prevăzute la art. 5 lit. a), f) și g) din prezenta lege.

Recepția lucrărilor tehnice de cadastru, executate de persoanele fizice și juridice autorizate în condițiile art. 5 lit. c), se realizează de către oficiile județene de cadastru, geodezie și cartografie.

În cadrul oficiilor județene de cadastru, geodezie și cartografie se organizează și funcționează baza de date a cadastrului.

ART. 7

Ministerul Apărării Naționale, Ministerul de Interne și Serviciul Român de Informații execută, cu mijloace proprii, lucrări de cadastru, geodezice, gravimetrice, topografice, fotogrammetrice și cartografice necesare apărării țării și păstrării ordinii publice, precum și altor nevoi proprii, conform normelor tehnice ale Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie.

ART. 8

Datele geodezice și cartografice interesând apărarea țării și ordinea publică se păstrează, după caz, de către Ministerul Apărării Naționale, Ministerul de Interne și Serviciul Român de Informații.

ART. 9

Finanțarea activității Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, a instituțiilor din subordinea sa și a cadastrului de specialitate ale ministerelor și altor instituții centrale de stat se asigură de la bugetul de stat. Finanțarea cadastrului de specialitate ale regiilor autonome, societăților comerciale și altor persoane juridice se realizează prin mijloace financiare proprii.

CAP. 3

Realizarea, întreținerea și avizarea lucrărilor de cadastru

ART. 10

Funcția tehnică a cadastrului general se realizează prin determinarea, pe bază de măsurători, a poziției configurației și mărimii suprafețelor terenurilor pe destinații, categorii de folosință și pe proprietari, precum și ale construcțiilor.

În cadrul funcției economice a cadastrului general se evidențiază destinația, categoriile de folosință a parcelelor, precum și elementele necesare stabilirii valorii economice a bunurilor imobile.

Funcția juridică a cadastrului general se realizează prin identificarea proprietarului pe baza actului de proprietate și prin publicitatea imobiliară.

ART. 11

La nivelul unităților administrativ-teritoriale - comună, oraș și municipiu - lucrările tehnice de cadastru constau în:

- a) stabilirea, potrivit legii, și marcarea pe teren, prin borne, a hotarelor unității administrativ-teritoriale respective;
- b) marcarea pe teren, prin borne, a limitei intravilanului localităților, potrivit legii;
- c) identificarea bunurilor imobile pe baza actelor de proprietate sau, în lipsa acestora, pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar; măsurarea tuturor parcelelor de teren din cuprinsul fiecărei unități administrativ - teritoriale, specificându-se destinația, categoria de folosință și proprietarul sau, după caz, posesorul acestora. Pentru terenurile ocupate de construcții, curți, precum și pentru terenurile cu alte destinații, situate în intravilan sau în extravilan, se vor specifica, pe baza datelor furnizate de cadastrul de

specialitate, categoriile de folosință a terenurilor, încadrarea acestora pe zone în cadrul localității, respectiv pe clase de calitate;

d) înregistrarea litigiilor de hotare, în cazul neînțelegerilor între proprietarii și/sau posesorii învecinați;

e) măsurători pentru realizarea și actualizarea planurilor cadastrale.

Delimitarea și marcarea hotarelor administrative ale comunelor, orașelor și municipiilor, precum și limitele intravilanului localităților se vor face, potrivit legii, de către comisia stabilită în acest scop prin ordinul prefectului. Din comisie vor face parte primarul, secretarul consiliului local, delegatul oficiului județean de cadastru, geodezie și cartografie și, după caz, delegatul direcției generale amenajarea teritoriului și urbanism.

ART. 12

Documentele tehnice principale ale cadastrului general, care se vor întocmi la nivelul comunelor, orașelor și municipiilor, sunt:

a) registrul cadastral al parcelelor;

b) indexul alfabetic al proprietarilor și domiciliul acestora;

c) registrul cadastral al proprietarilor;

d) registrul corpurilor de proprietate;

e) fișa centralizatoare, partida cadastrală pe proprietari și pe categorii de folosință;

f) planul cadastral.

Deținătorii de bunuri imobile sunt obligați să permită accesul specialiștilor pentru executarea lucrărilor de cadastru, să admită, în condițiile legii, amplasarea, pe sol sau pe construcții, a semnelor și semnalelor geodezice și să asigure zonele de protecție a acestora.

Baza de date poate fi redactată și arhivată și sub formă de înregistrări, pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automată a datelor, cu efect juridic echivalent.

Primarii localităților au obligația să asigure delegaților cadastrali birouri, spații de cazare contra cost, sprijin în angajarea sezonieră a personalului auxiliar pentru efectuarea măsurătorilor pe teren și să înștiințeze, prin afișare sau prin alte mijloace de publicitate, pe proprietarii de bunuri imobile să permită accesul specialiștilor pentru executarea lucrărilor de cadastru sau, după caz, să se prezinte personal sau prin mandatar pentru a da lămuriri privitoare la identificarea și marcarea limitelor proprietăților. Dacă proprietarii sau mandatarii acestora nu se prezintă, marcarea și identificarea limitelor se pot face și în lipsa acestora.

După finalizarea lucrărilor de teren, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, datele obținute se prelucrează, se înregistrează în documentele tehnice ale cadastrului și se introduc în baza de date cadastrale. Datele definiției ale fiecărei parcele se aduc la cunoștință proprietarilor.

Contestațiile cu privire la exactitatea datelor comunicate pot fi prezentate de proprietari în scris, în termen de 60 de zile de la comunicare, oficiului județean de cadastru, geodezie și cartografie. Cei nemulțumiți de modul de soluționare a contestațiilor de către oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie pot face plângere la instanța judecătorească competentă, conform legii.

ART. 13

Planul cadastral conține reprezentarea grafică a datelor din registrele cadastrale, referitoare la terenurile și construcțiile din cadrul unităților administrativ-teritoriale -

comune, orașe și municipii - și se păstrează la oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie.

Registrele și planurile cadastrale vor sta la baza completării sau, după caz, a întocmirii evidenței privind publicitatea imobiliară. O copie a acestora se păstrează la biroul de carte funciară.

Planurile și registrele cadastrale se țin la zi, în concordanță cu situația de pe teren, în baza cererilor și comunicărilor făcute potrivit legii, precum și prin întreținerea lucrărilor de cadastru, cu o periodicitate de cel mult 6 ani, când se va parcurge în mod obligatoriu întregul teritoriu administrativ și se va confrunța conținutul planurilor și al registrelor cadastrale cu situația reală din teren și se vor înregistra toate elementele modificatoare.

Studiile pedologice necesare elaborării părții economice a cadastrului de specialitate se actualizează cu o periodicitate de 10 ani, iar cele agrochimice cu o periodicitate de 4 ani. Pe parcelele de teren unde s-au executat lucrări de îmbunătățiri funciare sau au avut loc procese de degradare ori de poluare a solului, actualizarea se poate face ori de câte ori este cazul.

Actualizarea cadastrelor de specialitate prevăzute în prezenta lege se face conform specificului fiecărui domeniu în parte.

ART. 14

În cadrul funcției economice a cadastrului general se evidențiază valoarea economică a bunurilor imobile, potrivit legii.

Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și oficiile județene din subordinea sa, precum și titularii cadastrelor de specialitate au obligația de a furniza organelor Ministerului Finanțelor evidențele necesare impunerii contribuabililor.

ART. 15

Completarea, modernizarea și menținerea în stare de utilizare a rețelei geodezice naționale necesare întocmirii și tinerii la zi a planurilor cadastrale și hărților topografice se realizează de către unități specializate, sub coordonarea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie.

ART. 16

În lucrările de cadastru general terenurile se împart din punct de vedere al destinației și al categoriei de folosință, conform prevederilor legale.

ART. 17

Oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie este împuternicit să execute, direct sau prin persoane autorizate, lucrări tehnice privind comasările, parcelările, schimburile de terenuri și rectificările de hotar dintre unitățile administrativ-teritoriale, altele decât cele stabilite în competența oficiilor de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol prin Legea fondului funciar nr. 18/1991.

Operarea acestora în planurile și registrele cadastrale se realizează de către oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie.

ART. 18

Unitățile de specialitate sau, după caz, agenții economice care dețin sau execută, pentru nevoile proprii, planuri topografice utilizabile și la lucrările de cadastru general sunt obligate să pună la dispoziție gratuit oficiilor județene de cadastru, geodezie și cartografie copiile de pe acestea sau, după caz, planurile originale pe termen determinat.

ART. 19

Modul de avizare și de recepție a lucrărilor de cadastru general se stabilește de către Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie.

Titlul II Publicitatea imobiliară

CAP. 1 Evidența cadastral-juridică

ART. 20

Publicitatea imobiliară întemeiată pe sistemul de evidență al cadastrului general are ca obiect înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la imobilele din aceeași localitate. Ea se efectuează de către birourile de carte funciară ale judecătoriilor, pentru imobilele situate în raza teritorială de activitate a acestora.

Unul sau mai multe imobile alipite, de pe teritoriul unei localități, aparținând aceluiași proprietar, formează corpul de proprietate ce se înscrie în cartea funciară.

Mai multe corpuri de proprietăți, de pe teritoriul aceleiași localități, aparținând unui proprietar, formează partida sa cadastrală ce se înscrie în aceeași carte funciară.

Cărțile funciare întocmite și numerotate pe teritoriul administrativ al fiecărei localități alcătuiesc, împreună, registrul cadastral de publicitate imobiliară al acestui teritoriu, ce se ține de către biroul de carte funciară al judecătoriei în a cărei rază teritorială de activitate este situat bunul respectiv.

Acest registru se întregește cu un registru special de intrare, cu planul de identificare a imobilelor, cu repertoriul imobilelor, indicând numărul cadastral al parcelelor și numărul de ordine al cărților funciare în care sunt înscrise, cu un index alfabetic al proprietarilor și cu o mapă în care se vor păstra cererile de înscriere, împreună cu un exemplar al înscrisurilor constatatoare ale actelor sau faptelor juridice supuse înscrierii.

ART. 21

Cartea funciară este alcătuită din titlu, indicând numărul ei și numele localității în care este situat imobilul, precum și din trei părți:

A. Partea I, referitoare la descrierea imobilelor, care va cuprinde:

- a) numărul de ordine și cel cadastral al fiecărui imobil;
- b) suprafața terenului, categoria de folosință și, după caz, construcțiile;
- c) amplasamentul și vecinătățile;
- d) valoarea impozabilă.

B. Partea a II-a, referitoare la înscrierile privind dreptul de proprietate, care cuprinde:

- a) numele proprietarului;
- b) actul sau faptul juridic care constituie titlul dreptului de proprietate, precum și menționarea înscrisului pe care se întemeiază acest drept;
- c) strămutările proprietății;
- d) servituțile constituite în folosul imobilului;
- e) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la proprietate;
- f) orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face în titlu, în partea I sau a II-a a cărții funciare, cu privire la înscrierile făcute.

C. Partea a III-a, referitoare la înscrierile privind dezmembrămintele dreptului de proprietate și sarcini, care va cuprinde:

a) dreptul de suprafață, uzufruct, uz, folosință, abitație, servituțile în sarcina fondului aservit, ipotecă și privilegiile imobiliare, precum și locațiunea și cesiunea de venituri pe timp mai mare de 3 ani;

b) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la drepturile reale înscrise în această parte;

c) sechestrul, urmărirea imobilului sau a veniturilor sale;

d) orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face cu privire la înscrierile făcute în această parte.

Datele din cartea funciară pot fi redate și arhivate și sub formă de înregistrări pe microfilme și pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automată a datelor. Acestea au aceleași efecte juridice și forță probatoare echivalentă cu înscrisurile în baza cărora au fost redate.

ART. 22

Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza actului prin care s-au constituit ori s-au transmis în mod valabil.

Radierea înscrierii dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale se va face în temeiul actului care exprimă consimțământul titularului la stingerea lor, cu excepția drepturilor care se sting la împlinirea termenului menționat în înscriere sau a drepturilor viagere care se sting prin moartea titularului lor.

Hotărârea judecătorească, definitivă și irevocabilă, sau, în cazuri anume prevăzute de lege, decizia autorității administrative va înlocui actul prevăzut la alin. 1 și 2.

ART. 23

Modificarea conținutului unui drept ce grevează un drept real imobiliar se înscrie, dacă legea nu dispune altfel, potrivit regulilor stabilite pentru dobândirea și stingerea drepturilor reale.

ART. 24

Înscrierea unui drept se poate efectua numai:

a) împotriva aceluia care, la înregistrarea cererii sale, era înscris ca titular al dreptului asupra căruia înscrierea urmează să fie făcută;

b) împotriva aceluia care, înainte de a fi înscris, și-a grevat dreptul, dacă amândouă înscrierile se cer deodată.

ART. 25

Dacă mai multe persoane și-au cedat succesiv una celeilalte dreptul real asupra unui imobil, iar înscrierile nu s-au făcut, cel din urma îndreptățit va putea cere înscrierea dobândirilor succesive o dată cu aceea a dreptului său, dovedind prin înscrisuri originale întreg șirul actelor juridice pe care se întemeiază înscrierile.

ART. 26

Înscrierile întemeiate pe obligațiile defunctului se vor putea face și după ce dreptul moștenitorului a fost înscris, în măsura în care se dovedește că moștenitorul este ținut de aceste obligații.

ART. 27

Înscrierile în cartea funciară devin opozabile față de terți de la data înregistrării cererii. Ordinea înregistrării cererii va determina rangul înscrierii.

ART. 28

Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale sunt opozabile față de terți, fără înscrierea în cartea funciară, când provin din succesiune, accesiune, vânzare silită și uzucapiune. Aceste drepturi se vor înscrie, în prealabil, dacă titularul înțelege să dispună de ele.

În aceleași condiții sunt opozabile față de terți și drepturile reale dobândite de stat și de orice persoană, prin efectul legii, prin expropriere sau prin hotărâri judecătorești.

ART. 29

Cel care a transmis sau a constituit, în folosul altuia, un drept real asupra unui imobil, este obligat să predea înscrisul translativ sau constitutiv al dreptului, pentru înscrierea în cartea funciară, dacă acest înscris este în posesia sa și este singurul exemplar doveditor, afară de cazul în care s-a procedat, din oficiu, la înscriere.

În cazul în care cel obligat refuză predarea înscrisului, se va cere instanței judecătorești să dispună înscrierea.

ART. 30

Dobânditorul anterior poate cere instanței judecătorești să acorde înscrierii sale rang preferențial față de înscrierea efectuată la cererea unui terț, care a dobândit ulterior imobilul cu titlu gratuit sau care a fost de rea-credință la data încheierii actului.

ART. 31

Înscrierea provizorie în cartea funciară se face în cazul dobândirii unor drepturi afectate de o condiție suspensivă sau dacă hotărârea judecătorească pe care se întemeiază nu este definitivă și irevocabilă.

ART. 32

Înscrierea provizorie devine opozabilă terților cu rangul determinat de cererea de înscriere, sub condiție și în măsura justificării ei.

Justificarea unei înscrieri provizorii își întinde efectul asupra tuturor înscrierilor care s-au făcut condiționat de justificarea ei; nejustificarea unei înscrieri provizorii atrage, la cererea celui interesat, radierea ei și a tuturor înscrierilor care s-au făcut condiționat de justificarea acesteia.

ART. 33

Dacă în cartea funciară s-a înscris un drept real, în condițiile prezentei legi, în folosul unei persoane, se prezumă că dreptul există în folosul ei, dacă a fost dobândit sau constituit cu bună-credință, cât timp nu se dovedește contrariul.

Dacă un drept s-a radiat din cartea funciară, se prezumă că acel drept nu există.

ART. 34

Cuprinsul cărților funciare se consideră exact, în folosul acelei persoane care a dobândit, prin act juridic cu titlu oneros, un drept real, dacă în momentul dobândirii dreptului n-a fost înscrisă în cartea funciară vreo acțiune prin care se contestă cuprinsul ei sau dacă nu a cunoscut, pe altă cale, această inexactitate.

ART. 35

În cazul în care cuprinsul cărții funciare nu corespunde, în privința înscrierii, cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.

Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau menționarea înscrierii oricărei operațiuni, susceptibilă a face obiectul unei înscrieri în cartea funciară.

ART. 36

Orice persoană interesată poate cere rectificarea înscrierilor din cartea funciară, dacă printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă s-a constatat că:

1. înscrierea sau actul în temeiul căruia s-a efectuat înscrierea nu a fost valabil;
2. dreptul înscris a fost greșit calificat;
3. nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea;
4. înscrierea din cartea funciară nu mai este în concordanță cu situația reală actuală a imobilului.

ART. 37

Acțiunea în rectificare, sub rezerva prescripției dreptului material la acțiunea în fond, va fi imprescriptibilă.

Față de terțele persoane care au dobândit cu bună-credință un drept real prin donație sau legat, acțiunea în rectificare nu se va putea porni decât în termen de 10 ani, socotiți din ziua când s-a înregistrat cererea lor de înscriere, cu excepția cazului în care dreptul material la acțiunea în fond nu s-a prescris mai înainte.

ART. 38

Acțiunea în rectificare, întemeiată pe prevederile art. 36 pct. 1-4, își va produce efectele față de terțele persoane care și-au înscris vreun drept real, dobândit cu bună-credință și prin act juridic cu titlu oneros, întemeindu-se pe cuprinsul cărții funciare.

Termenul va fi de 3 ani socotiți de la înregistrarea cererii pentru înscrierea dreptului a cărui rectificare se cere.

ART. 39

Hotărârea prin care s-a admis rectificarea unei înscrieri nu va fi opozabilă persoanelor împotriva cărora acțiunea nu a fost admisă.

Dacă acțiunea în rectificare a fost înscrisă în cartea funciară, hotărârea judecătorească va fi opozabilă și terțelor persoane care au dobândit dreptul după înscriere.

ART. 40

Actele și faptele juridice, privitoare la drepturile personale, la starea și capacitatea persoanelor în legătură cu imobilele cuprinse în cartea funciară, vor putea fi înscrise la cerere, cu efect de informare pentru terțe persoane.

ART. 41

Proprietarul unui imobil poate cere ca intenția sa de a înstrăina sau de a ipoteca să fie înscrisă, arătând, în acest din urmă caz, suma ce urmează să se garanteze prin ipotecă.

Dacă se săvârșește înstrăinarea sau ipotecarea, dreptul înscris va avea rangul înscrierii intenției.

ART. 42

Înscrierea intenției de a înstrăina sau de a ipoteca își pierde efectul prin trecerea unui termen de două luni de la data înregistrării cererii.

Anul, luna și ziua în care înscrierea își pierde efectul vor fi arătate atât în înscriere, cât și în încheierea care a ordonat-o.

ART. 43

Orice persoană interesată va putea cerceta cartea funciară și celelalte evidențe care alcătuiesc registrul cadastral de publicitate imobiliară, cu excepția evidențelor care privesc siguranța națională.

La cerere, se vor elibera extrase, certificate sau copii legalizate de pe cărțile funciare, cu plata taxelor legale.

Nici o autoritate nu va putea cere trimiterea originalului cărții funciare sau a planurilor de identificare a imobilelor.

Mapa înscrisurilor privind înscrierea atacată va putea fi cerută de către instanța judecătorească.

ART. 44

Corpul de proprietăți constituit prin înscrierile în cartea funciară se va putea modifica prin alipiri, dacă mai multe parcele se unesc într-un singur corp sau dacă se adaugă o nouă parcelă la un corp de proprietate ori se mărește întinderea unei parcele.

De asemenea, corpul de proprietate se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parcelă de un corp sau se micșorează întinderea unei parcele. Dezlipirea unei parcele sau a unei părți dintr-o parcelă, care face parte dintr-un corp de proprietate, se face împreună cu sarcinile care o grevează. Parcela care este grevată cu sarcini nu poate fi alipită la un alt corp de proprietate, ci va forma, în caz de dezlipire, un corp de proprietate separat.

ART. 45

În caz de alipire sau dezlipire, se vor efectua transcrieri, dacă o parcelă trece dintr-o carte funciară în alta, sau reînscrieri, dacă, dezlipindu-se o parcelă, aceasta se va trece în aceeași carte funciară ca un corp de proprietate de sine stătător sau ca o parcelă a unui alt corp de proprietate.

Dacă se transcrie o parte din parcelă într-o altă carte funciară, restul se înscrie în vechea carte funciară, cu menționarea noului număr și a întinderii, iar dacă toate parcelele înscrise într-o carte funciară au fost transcrise, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.

ART. 46

În cazul proprietății imobiliare comune ori în indiviziune vor fi înscrși în aceeași carte funciară toți proprietarii. În ceea ce privește proprietatea indiviză, se va indica cota fiecărui coproprietar.

ART. 47

Dacă o construcție face obiectul proprietății pe etaje sau pe apartamente, se va întocmi o carte funciară colectivă pentru întreaga construcție și câte o carte funciară individuală pentru fiecare etaj sau apartament având proprietari diferiți.

Imobilul va fi indicat în cartea funciară colectivă cu un număr de parcele nefracționat. În cărțile funciare individuale, fiecare etaj sau apartament se va indica cu un număr fracționat, al cărui numărător va fi numărul de parcelă arătat în cartea funciară colectivă, iar numitorul va fi, după caz, numărul etajului sau al apartamentului.

Înscrierile care privesc întreaga clădire se vor face în ambele cărți funciare.

ART. 48

Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale, se vor înscrie în registrul de publicitate special al unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate.

Registrele de publicitate se țin de către biroul de carte funciară al judecătoriei.

CAP. 2

Procedura de înscriere în cartea funciară

ART. 49

Cererea de înscriere în cartea funciară se va depune la biroul de carte funciară al judecătoriei și va fi însoțită de înscrisul original sau de copia legalizată de pe acesta, prin

care se constată actul sau faptul juridic a cărui înscriere se cere. Copia legalizată se va păstra în mapa biroului de carte funciară.

În cazul hotărârii judecătorești, se va prezenta o copie legalizată, cu mențiunea că este definitivă și irevocabilă.

Cererile de înscriere se vor înregistra de îndată în registrul de intrare, cu menționarea datei și a numărului care rezultă din ordinea cronologică a depunerii lor.

Dacă mai multe cereri au fost depuse deodată la același birou de carte funciară, drepturile de ipotecă și privilegiile vor avea același rang, iar celelalte drepturi vor primi numai provizoriu rang egal, urmând ca prin judecată să se hotărască asupra rangului și asupra radierii încheierii nevalabile.

ART. 50

În cazul în care judecătorul de la biroul de carte funciară admite cererea, dispune înscrierea prin încheiere, dacă înscrisul îndeplinește următoarele condiții:

- a) cerințele de validitate a actului juridic;
- b) are deplină putere doveditoare;
- c) indică numele părților;
- d) individualizează imobilul cu numărul de parcelă;
- e) este însoțit de o traducere legalizată, dacă nu este întocmită în limba română.

Încheierea va cuprinde determinarea dreptului sau a faptului, indicarea numărului parcelei și a cărții funciare, precum și a părții cărții funciare în care urmează a se face înscrierea.

În cazul în care identificarea cadastrală a parcelei nu este posibilă, pe baza datelor existente, vor fi folosite schițe de plan vizate de oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie.

ART. 51

Dacă se constată că cererea de înscriere în cartea funciară nu întrunește condițiile legale, se va respinge printr-o încheiere motivată. Despre respingerea cererii se va face mențiune în registrul de intrare, în dreptul înregistrării acesteia.

Dispozițiile alineatului precedent se aplică și în cazul cererilor de radiere.

ART. 52

Încheierea se comunică celui care a cerut înscrierea sau radierea unui act sau fapt juridic, precum și celorlalte persoane interesate potrivit mențiunilor din cartea funciară, cu privire la imobilul în cauză, în termen de 20 de zile de la pronunțarea încheierii, dar nu mai târziu de 60 de zile de la data înregistrării cererii.

Încheierea este supusă căilor ordinare de atac; cererea de apel se depune la biroul de carte funciară și se înscrie în cartea funciară.

În cazul în care se va declara și recurs, cererea de înscriere respectivă se va comunica biroului de carte funciară pentru înscriere.

Hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă se comunică, din oficiu, biroului de carte funciară, de către instanța care s-a pronunțat ultima asupra fondului.

ART. 53

Înscrierile și radierile efectuate în cărțile funciare nu pot fi rectificate decât pe baza hotărârii instanței judecătorești rămase definitivă și irevocabilă.

Prevederile art. 52 se vor aplica în mod corespunzător.

ART. 54

În cazul în care o carte funciară urmează a fi întocmită ori completată prin înscrierea unui imobil care nu a fost cuprins în nici o altă carte funciară, precum și în cazul în care o carte funciară a fost distrusă, pierdută ori a devenit nefolosibilă, în total sau în parte, din diferite cauze, întocmirea, completarea și reconstituirea, după caz, se vor face de către judecătorul de la biroul de carte funciară, la cerere sau din oficiu, cu acordul celor interesați, pe baza unei încheieri. În acest scop se vor folosi toate înscrisurile privitoare la imobilele în cauză pentru identificarea parcelelor și a suprafețelor, precum și situația dreptului de proprietate, schița de plan, constatări la fața locului sau, după caz, înregistrările după microfilme și pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automată a datelor.

Încheierea poate fi atacată, după caz, în condițiile art. 52 alin. 2.

ART. 55

Erorile materiale săvârșite cu prilejul înscrierilor sau radierilor se pot îndrepta, prin încheiere motivată, de către judecătorul de la biroul de carte funciară, la cerere sau din oficiu, cu sau fără citarea părților. Această încheiere se va comunica părții care nu a fost prezentă.

În acest caz se vor aplica, prin asemănare, dispozițiile art. 38-40.

ART. 56

Notarul public care a întocmit un act prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat să ceară, din oficiu, înscrierea în cartea funciară. În acest scop, va trimite cererea de înscriere a acestui act, în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu a doua zi, la biroul de carte funciară al judecătoriei în a cărei rază de activitate se află imobilul, în afară de cazul în care partea interesată și-a rezervat dreptul de a face diligențele necesare pentru înscriere.

Instanța judecătorească va transmite, în termen de 3 zile, hotărârea rămasă definitivă și irevocabilă, constitutivă sau declarativă asupra unui drept real imobiliar, la biroul de carte funciară al judecătoriei în a cărei rază de activitate se află imobilul.

Instanța judecătorească nu va trece la dezbaterea în fond a acțiunii privind desființarea actului juridic supus înscrierii, dacă acesta nu a fost înscris, în prealabil, pentru informare, în cartea funciară.

ART. 57

Ministerul Justiției organizează, coordonează și controlează activitatea de publicitate a birourilor de carte funciară ale judecătoriilor, printr-un compartiment de specialitate.

TITLUL III

Dispoziții tranzitorii, sancțiuni și dispoziții finale

CAP. 1

Dispoziții tranzitorii

ART. 58

Înscrisurile făcute în conformitate cu actele normative în vigoare în registrul de transcripțiuni și inscripțiuni, în cărțile funciare și în cărțile de publicitate funciară, înainte de data intrării în vigoare a prezentei legi, își vor produce și după această dată efectele prevăzute, cu excepția cazurilor în care drepturile de proprietate și celelalte drepturi reale au fost afectate în orice mod prin efectul legii.

Toate documentele de evidență și publicitate imobiliară se preiau și se conservă de către birourile de carte funciară ale judecătoriilor în a căror rază de activitate se află imobilele, în termen de 180 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Executarea silită imobiliară va urma dispozițiile Codului de procedură civilă și pentru actele de executare începute potrivit Legii LX din anul 1881, cu modificările aduse prin Legea nr. 54 din anul 1912.

ART. 59

Actul juridic privind constituirea sau transmiterea unui drept imobiliar, valabil, încheiat anterior intrării în vigoare a prezentei legi, netranscris în registrul de transcripțiuni și inscripțiuni ori, după caz, neînscris în cartea funciară, își produce efectele la data înscrierii în cartea funciară, potrivit regimului juridic la data încheierii lui. Actul sub semnătură privată, valabil încheiat, va fi luat în considerare, dacă are data certă anterioară intrării în vigoare a Legii fondului funciar nr. 18/1991.

ART. 60

Acțiunile introduse în temeiul art. 22, 23, 27, 28 și 34-40 din Decretul-lege nr. 115 din 27 aprilie 1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, aflate în curs de judecată la data intrării în vigoare a prezentei legi, se vor soluționa potrivit dispozițiilor legale sus-menționate. Hotărârile judecătorești definitive, prin care s-au admis aceste acțiuni, vor fi înscrise în cartea funciară.

ART. 61

Actele și faptele juridice privind terenurile și construcțiile situate pe un teritoriu administrativ pentru care nu s-au definitivat documentele cadastrului general se vor înscrie cu caracter nedefinitiv, în câte o carte funciară, urmând ca înscrierea definitivă să fie efectuată la punerea în aplicare a cadastrului general și pe acel teritoriu. În aceleași condiții se vor înscrie și titlurile de proprietate emise în temeiul Legii fondului funciar nr. 18/1991. La cererea de înscriere se va atașa schița de plan a terenului sau a construcției la care se referă înscrierea, întocmită de un cadru tehnic de specialitate autorizat de oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie. Schița de plan va cuprinde configurația parcelelor de teren sau a construcțiilor, suprafețele, categoriile de folosință, caracteristicile calitative ale terenului, elementele pentru precizarea locului unde este situat imobilul, data întocmirii și numele celui care a întocmit schița.

Măsurătorile cadastrale efectuate în cadrul acțiunilor de aplicare a Legii fondului funciar nr. 18/1991 și evidențiate ca atare în documentele cadastrale și în titlurile de proprietate se preiau ca date definitive ale cadastrului pentru teritoriul administrativ respectiv, dacă acestea corespund normelor metodologice de cadastru elaborate de către Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie.

Lucrările tehnice de cadastru vor sta la baza eliberării titlurilor de proprietate, emise în baza Legii fondului funciar nr. 18/1991, acolo unde acestea n-au fost întocmite și înmânate.

ART. 62

Modul de înscriere în evidențele cadastrale a bunurilor imobile aparținând Ministerului Apărării Naționale, Ministerului de Interne și Serviciului Român de Informații se va stabili de către Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, împreună cu aceste organe.

ART. 63

Dacă se constată unele diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală din teren, rezultată din măsurătorile executate pentru întocmirea cadastrului general, consiliile locale vor înștiința pe proprietarii interesați.

Plusurile și minusurile de teren de pe aceeași unitate administrativ-teritorială se compensează între proprietarii în cauză.

Plusurile și minusurile de teren se stabilesc de către persoanele autorizate care efectuează măsurătorile și se comunică celor în cauză și primarilor.

ART. 64

Orice neînțelegeri cu privire la identificarea și măsurarea parcelelor de teren, precum și cu privire la proprietarii acestora, se vor soluționa de către instanțele judecătorești.

ART. 65

Ministerul Justiției va întocmi, până la intrarea în vigoare a prezentei legi, regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de carte funciară ale judecătoriilor.

CAP. 2

Sanțiuni

ART. 66

Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să constituie infracțiuni:

a) folosirea, în documente oficiale, a altor date cu privire la proprietari, terenuri sau construcții decât cele înscrise în documentele cadastrului;

b) refuzul proprietarilor imobilelor de a permite accesul personalului de specialitate pentru executarea lucrărilor de cadastru, a celor geodezice, topografice și fotogrammetrice;

c) refuzul de a pune la dispoziția organelor cadastrale a bazei topografice și a altor date, precum și a documentelor necesare lucrărilor de cadastru de către cei care le dețin, cu excepția Ministerului Apărării Naționale, Ministerului de Interne, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Informații Externe și Serviciului de Protecție și Pază;

d) publicarea sau difuzarea de materiale cartografice de orice fel, fără avizul Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și al ministerelor interesate, care execută lucrări de cadastru de specialitate.

Faptele prevăzute la lit. a) și b) se sancționează cu amendă de la 400.000 la 750.000 lei, iar cele prevăzute la lit. c) și d) cu amendă de la 750.000 la 1.500.000 lei.

Amenzile se aplică persoanelor fizice și juridice.

ART. 67

Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac prin proces-verbal încheiat de persoane împuternicite de ministerele care execută astfel de lucrări, de Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie sau de primari, precum și de ofițerii și subofițerii de poliție.

Contravențiilor prevăzute în prezenta lege le sunt aplicabile dispozițiile Legii nr. 32/1968 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor.

Degradarea sau distrugerea bornelor, reperelor, mărcilor de nivelment și a semnalelor geodezice din rețeaua națională, amplasate pe sol sau pe clădiri, sau împiedicarea unor măsuri de conservare a acestor bunuri, constituie infracțiune de distrugere și se pedepsește potrivit prevederilor art. 217 din Codul penal.

De asemenea, constituie infracțiune de tulburare de posesie și se pedepsește potrivit prevederilor art. 220 din Codul penal înființarea sau mutarea semnelor de hotar și a reperelor de marcarea a limitelor de zonă a căii ferate, drumurilor, canalelor, aeroporturilor, porturilor, căilor navigabile, delimitărilor silvice, geologice și miniere, fără aprobarea prevăzută de lege.

CAP. 3 Dispoziții finale

ART. 68

În termen de 90 de zile de la data definitivării lucrărilor de cadastru pe o unitate administrativ-teritorială - comună, oraș sau municipiu -, oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie va transmite birourilor de carte funciară ale judecătorilor evidența privind partidele cadastrale ale tuturor proprietarilor de pe teritoriul fiecărei localități din circumscripția acestora, în vederea întocmirii cărților funciare ale imobilelor.

Oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie și birourile de carte funciară de pe lângă judecătorii realizează, păstrează și asigură conservarea copiilor de siguranță de pe documentele de cadastru, geodezie, cartografie și publicitate imobiliară, inclusiv de pe microfilme sau alte suporturi.

ART. 69

Institutul de Geodezie, Fotogrammetrie, Cartografie și Organizarea Teritoriului se reorganizează în Institutul de Cadastru și Organizarea Teritoriului Agricol, ca instituție publică cu personalitate juridică în subordinea Ministerului Agriculturii și Alimentației.

Oficiile de cadastru și organizarea teritoriului județene și al municipiului București se reorganizează în oficii de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol, ca instituții publice cu personalitate juridică în subordinea Ministerului Agriculturii și Alimentației.

Modul de organizare și de funcționare și atribuțiile instituțiilor prevăzute la alin. 1 și 2, precum și nivelul de salarizare și statutul personalului acestora se vor stabili prin hotărâre a Guvernului în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Patrimoniul, personalul și resursele materiale necesare instituțiilor prevăzute la art. 3, 21 și 68 se stabilesc prin hotărâre a Guvernului, în raport cu atribuțiile ce revin fiecăruia.

ART. 70

Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, împreună cu ministerele care răspund de cadastrale de specialitate, și Ministerul Justiției vor stabili, în termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, metodologia privind evidența cadastrală tehnică, economică și juridică, înscrierea actelor și faptelor juridice referitoare la imobile.

Autoritățile administrației publice locale vor asigura instituțiilor și birourilor de carte funciară, prevăzute în prezenta lege, spațiile necesare desfășurării activității acestora.

ART. 71

Informațiile din cadastrul general și publicitatea imobiliară, precum și din cadastrale de specialitate reprezintă bun proprietate publică a statului și sunt accesibile, contra cost, persoanelor fizice și juridice, cu excepția cazurilor privind siguranța națională sau alte cazuri reglementate potrivit prevederilor legale.

Sistemul informațional al cadastrului și publicității imobiliare se va integra în Sistemul Național de Informatizare al României.

ART. 72

Prezenta lege intră în vigoare la 90 de zile de la publicarea ei în Monitorul Oficial al României.

La data finalizării lucrărilor cadastrale și a registrelor de publicitate imobiliară pentru întreg teritoriul administrativ al unui județ își încetează aplicabilitatea, pentru județul respectiv, următoarele dispoziții legale;

- art. 1.801, 1.802 și 1.816-1.823 din Codul civil;

- art. 710-720 din Codul de procedură civilă, cu excepția prevederilor referitoare la amanet;

- Decretul-lege nr. 115 din 27 aprilie 1938 pentru unificarea dispozițiilor referitoare la cărțile funciare, publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, cu modificările ulterioare;

- Legea nr. 242 din 12 iulie 1947 pentru transformarea cărților funciare provizorii din vechiul Regat în cărți de publicitate funciară, publicată în Monitorul Oficial nr. 157 din 12 iulie 1947, cu modificările ulterioare;

- Decretul nr. 2.142 din 12 iunie 1930 pentru funcționarea cărților funduare centrale pentru căile ferate și canaluri;

- Legea LX din anul 1881 privitoare la executarea silită imobiliară, cu modificările ulterioare.

După definitivarea cadastrului la nivelul întregii țări, se abrogă:

- art. 1.801, 1.802 și 1.816-1.823 din Codul civil;

- art. 710-720 din Codul de procedură civilă, cu excepția prevederilor referitoare la amanet;

- Decretul-lege nr. 115 din 27 aprilie 1938 pentru unificarea dispozițiilor referitoare la cărțile funciare, publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, cu modificările ulterioare;

- Legea nr. 242 din 12 iulie 1947 pentru transformarea cărților funciare provizorii din vechiul Regat în cărți de publicitate funciară, publicată în Monitorul Oficial nr. 157 din 12 iulie 1947, cu modificările ulterioare;

- Decretul nr. 2142 din 12 iunie 1938 pentru funcționarea cărților funduare centrale pentru căile ferate și canaluri;

- Legea LX din anul 1881 privitoare la executarea silită imobiliară, cu modificările ulterioare.

La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă:

- art. 37-43 din Legea fondului funciar nr. 59 din 29 octombrie 1974, publicată în Buletinul Oficial nr. 138 din 5 noiembrie 1974, cu modificările ulterioare;

- anexa nr. 1 la Decretul nr. 146/1985 privind înființarea colectivelor de lucrări cadastrale;

- Decretul nr. 305 din 15 septembrie 1971 privind activitatea geodezică, topofotogrammetrică și cartografică, precum și procurarea, deținerea și folosirea datelor și documentelor rezultate din această activitate, publicat în Buletinul Oficial nr. 111 din 26 septembrie 1971;

- orice alte dispoziții contrare prezentei legi.

Această lege a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din 8 februarie 1996, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (1) din Constituția României.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR
ADRIAN NĂSTASE

Această lege a fost adoptată de Senat în ședința din 12 februarie 1996, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (1) din Constituția României.

p. PREȘEDINTELE SENATULUI
ION SOLCANU
