



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE,
ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI
FONDURILOR EUROPENE

SB/
30.10

822

CABINET VICEPRIM-MINISTRU
Nr. 157563 /MDRAPFE/ 29.11.2017

Către: Parlamentul României -Senat

Domnului senator Gheorghe Baciu

Nr. 12378 /M.R.P.
Data 4.12.2017

SG: 5905
8.12.2017

Ref: Interpelarea dumneavoastră transmisă de Ministerul pentru Relația cu Parlamentul prin adresa cu nr. 10481/01.11.2017

Stimate domnule senator,

30.10.

Ca urmare a interpelării formulate de dumneavoastră, transmisă prin adresa cu nr. 10481/01.11.2017, având ca obiect *Reglementarea înscriserii în Cartea Funciară a proprietăților declarate în registrele agricole de deținătorii acestora*, vă comunicăm următoarele:

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) implementează în prezent Programul național de cadastru și carte funciară 2015-2023, instituit în temeiul Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 294/2015, cu modificările și completările ulterioare. Acest program are ca scop înregistrarea gratuită a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, realizarea planului cadastral al imobilelor și deschiderea cărților funciare la nivelul tuturor unităților administrativ-teritoriale.

Înregistrarea sistematică a imobilelor prin Programul național de cadastru și carte funciară constituie o prioritate guvernamentală și un obiectiv asumat de statul român, care, prin rezultatele preconizate, contribuie la realizarea proiectelor de dezvoltare de interes național și local, vitale pentru dezvoltarea economică și socială a țării.

În vederea asigurării finalizării înregistrării sistematice a imobilelor, odată cu intrarea în vigoare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 35/2016, Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 a fost modificată, în sensul că, în cadrul Programului național de cadastru și carte funciară, se finanțează și lucrările de înregistrare sistematică ce vor fi inițiate de unități administrativ-teritoriale, având ca obiect sectoarele cadastrale din cadrul unităților administrativ-teritoriale, care cuprind imobile din extravilan, și prin excepție din intravilan, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular unui drept real asupra imobilului sau posesor.

Lucrările sistematice de cadastru includ o componentă tehnică, reprezentată de identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele tehnice, precum și o componentă juridică, care presupune identificarea proprietarilor, a posesorilor și a altor deținători de imobile. Astfel, planul cadastral al imobilelor și cărțile funciare deschise, ca

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE,
ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI
FONDURILOR EUROPENE**

urmare a finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, vor reflecta situația tehnico-juridică actuală a imobilelor, constată de executantul lucrărilor prin efectuarea de măsurători și prin analiza actelor juridice colectate.

Din aceste considerente, cu ocazia realizării descrierii imobilelor, **în caz de discrepanță între situația tehnică, rezultată din măsurători și cea juridică, cuprinsă în actele de proprietate, va preveni situația tehnică, conform prevederilor art. 14 alin. (10) din Legea nr. 7/1996.** În aplicarea acestui raționament a fost reglementată posibilitatea înscrerii posesiei de fapt asupra imobilului, în lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate, sau doar în ceea ce privește suprafața deținută în plus față de cea identificată în actele de proprietate.

Astfel, potrivit dispozițiilor art. 13 alin. (1) din Legea 7/1996, înscrerea posesiei de fapt asupra imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice se va realiza în lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate, în baza identificării efectuate de persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică și cel puțin un reprezentant al unității administrativ-teritoriale.

În aplicarea art. 13 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, dispozițiile privitoare la înscrerea posesiei de fapt sunt aplicabile:

- a) imobilelor situate în intravilan, care au făcut obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare;
- b) imobilelor situate în intravilanul și extravilanul zonelor necooperativizate;
- c) imobilelor din regiunile supuse prevederilor Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, în situația în care proprietarii nu sunt identificați cu ocazia realizării interviurilor pe teren, însă sunt identificați posesori.

De asemenea, precizăm faptul că, potrivit prevederilor alin. (5) al aceluiași articol, „*Posesia notată în cartea funciară și efectele juridice ale acesteia pot fi dobândite în temeiul actelor juridice între vii, translative sau constitutive, încheiate în formă autentică, inclusiv prin măsuri de executare silită sau pentru cauză de moarte, care se notează în cartea funciară*”.

În cazul notării posesiei în cartea funciară ca urmare a finalizării lucrării sistematice de cadastru, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, în condițiile art. 13 alin. (7) din Legea nr. 7/1996, respectiv:

„a) *din oficiu, la împlinirea unui termen de 3 ani de la momentul notării în cartea funciară, dacă nu a fost notat niciun litigiu prin care se contestă înscrerile din cartea funciară. În acest caz, prin derogare de la reglementările referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se consideră dobândit prin efectul legii și de la data împlinirii acestui termen, fără nicio altă justificare sau procedură;*

„b) *la cererea posesorului prevăzut la alin. (1) sau a succesorilor acestuia, în baza actului de proprietate, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate prin oricare dintre modalitățile prevăzute de lege*”.

Totodată, spre deosebire de lucrările sporadice de cadastru, în cadrul înregistrării sistematice, reprezentarea imobilelor în planul cadastral se realizează fără goluri și fără suprapunerি. În acest scop, cadrul legal care reglementează procesul de înregistrare sistematică cuprinde prevederi referitoare la înscrerea provizorie a dreptului de proprietate în favoarea unității administrativ-teritoriale în cazul imobilelor pentru care nu pot fi identificați deținătorii, sau

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE,
ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI
FONDURILOR EUROPENE

la diminuarea suprafețelor imobilelor în cazul identificării unui deficit de suprafață la nivel de tarla sau la nivel de sector cadastral.

Având în vedere cele de mai sus precizate, realizarea lucrărilor de cadastru sistematic va sprijini procesul de restituire a proprietăților, conform legislației speciale, soluționarea suprapunerilor de terenuri, precum și a celor generate de necesitatea stabilirii amplasamentelor legale și a delimitării terenurilor proprietate a statului. Stabilirea situației tehnice și juridice actuale a imobilelor ca urmare a deschiderii noilor cărți funciare va contribui la implementarea noilor scheme de plăți aplicate în agricultură, în perioada 2015 - 2020, asigurându-se o bază corectă de plată a sprijinului cu privire la aceste imobile.

În contextul în care realizarea cadastrului constituie o necesitate pentru punerea în aplicare a obiectivelor asumate de către România, precum dezvoltarea agriculturii și infrastructurii, elemente esențiale pentru dezvoltarea economică, apreciem interesul și implicarea dumneavoastră pentru înscrierea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și cartea funciară.

Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene își exprimă, și pe această cale, totala deschidere și sincerul interes față de solicitările formulate de către membrii Parlamentului României, ca importantă resursă pentru optimizarea politicilor sale.

Cu stimă,

VICEPRIM-MINISTRU,

MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE, ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI
FONDURILOR EUROPENE,

PAUL STĂNESCU

