

Ordin nr. 133/2009

din 26/03/2009

Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 245 din 13/04/2009

pentru modificarea si completarea Regulamentului de organizare si functionare a birourilor de cadastru si publicitate imobiliara, aprobat prin Ordinul directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 633/2006

Avand in vedere prevederile art. 4 lit. a) si c) si ale art. 63 alin. (1) din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata,

in temeiul art. 3 alin. (8) din Legea nr. 7/1996, republicata, coroborat cu prevederile art. 9 alin. (5) din Hotararea Guvernului nr. 1.210/2004 privind organizarea si functionarea Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara, republicata,

Directorul general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara emite prezentul ordin:

Art. I. - Regulamentul de organizare si functionare a birourilor de cadastru si publicitate imobiliara, aprobat prin Ordinul directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 633/2006, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 1.049 din 29 decembrie 2006, cu modificarile ulterioare, se modifica si se completeaza dupa cum urmeaza:

1. La articolul 1, alineatul (1) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 1. - (1) In subordinea oficiilor de cadastru si publicitate imobiliara, denumite in continuare officii teritoriale, functioneaza unul sau mai multe birouri de cadastru si publicitate imobiliara, fara personalitate juridica, denumite in continuare birouri teritoriale, infiintate conform prevederilor legale."

2. La articolul 3, alineatul (1) se abroga.

3. La articolul 4, alineatul (2) se abroga.

4. La articolul 11 se abroga.

5. La articolul 18, alineatul (1) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 18. - (1) Se interzice scoaterea cartilor funciare, a actelor ce stau la baza inscrierilor, a planurilor de identificare a imobilelor si a registrelor specifice din incinta biroului teritorial, cu exceptia situatiilor in care se solicita efectuarea unei expertize grafologice, in conditiile legii. In aceasta situatie se intocmeste un proces-verbal in care se mentioneaza cartea funciara si actele juridice predate in original si termenul de restituire. In arhiva, in locul cartii funciare si a actului ridicat, se va lasa o copie a acestora si un exemplar al adresei de ridicare si al procesului-verbal incheiat."

6. La articolul 18, dupa alineatul (1) se introduc patru noi alineate, alineatele (1¹)-(1⁴), cu urmatorul cuprins:

"(1¹) Procesul-verbal se inregistreaza in registrul de corespondenta si contine: denumirea oficiului teritorial, numele registratorului coordonator sau sef, dupa caz, denumirea institutiei care ridica originalele, numele si calitatea persoanei care le-a ridicat, datele din adresa de solicitare a predarii actelor juridice, data ridicarii si data la care se preconizeaza sa fie inapoiate, numele si semnatura celui care preda, respectiv primeste.

(1²) Registratorul coordonator sau, dupa caz, registratorul sef va tine evidenta cartilor funciare si a actelor transmise in original altor institutii, intr-un registru de evidenta separat. Daca la implinirea termenului de restituire acestea nu au fost inapoiate, se vor solicita institutiilor care le-au ridicat informatii referitoare la termenul de restituire.

(1³) Actul prin care se solicita punerea la dispozitie a originalului cartii funciare se noteaza din oficiu in cartea funciara. Cererile inregistrate dupa ridicarea originalului cartii funciare se vor solutiona dupa restituirea acestuia.

(1⁴) Agentia Nationala poate dispune scoaterea originalelor din arhiva biroului teritorial in cadrul proiectelor de conversie in format electronic."

7. La articolul 19, alineatul (4) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"(4) Referentul, la cerere, va putea elibera copii certificate ale actelor din arhiva biroului teritorial, cu plata tarifelor in vigoare, care vor avea mentiunea conform cu exemplarul aflat in arhiva . In cuprinsul copiilor se vor masca datele cu caracter personal, potrivit Legii nr. 677/2001 pentru protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, cu modificarile si completarile ulterioare. Datele cu caracter personal nu vor fi mascate in situatia in care copiile sunt solicitate de persoanele interesate, potrivit mentiunilor din cartea funciara, sau de institutiile abilitate sa solicite aceste copii, potrivit legii."

8. La articolul 31, alineatul (2) se abroga.

9. La articolul 39, alineatul (1) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 39. - (1) Cartea funciara este alcatuita din titlu si 3 parti: A, B, C."

10. La articolul 42, alineatul (2) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"(2) In aceasta categorie pot fi enumerate:

- a) incapacitatile totale sau partiale de exercitiu ale titularului dreptului real in scris;
- b) instituirea curatelei;
- c) modalitatile juridice care afecteaza dreptul in scris in cartea funciara;
- d) aratarea de raporturi juridice cu o alta persoana, de natura sa afecteze regimul juridic al bunului imobil;
- 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, a plangerii sau a actiunii penale in legatura cu o infractiune care a stat la baza inscrierilor din cartea funciara;
- f) aratarea actiunii pentru anularea 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) interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare si amenajare;
- i) contractul de locatiune sau cesiunea de venituri mai mari de 3 ani;
- j) dreptul de preemptiune;
- k) promisiunea stabilita prin conventie de a incheia un contract de instrainare cu privire la bunul imobil;

l) intentia de instrainare sau ipotecare a bunului imobil;
m) revocarea procurii date in vederea incheierii unui act translativ de proprietate avand ca obiect un imobil;
n) sechestrul asigurator si judiciar;
o) schimbarea rangului unei ipoteci;
p) plangerea impotriva incheierii de carte funciara;
q) respingerea cererii de inscriere;
r) deschiderea procedurii insolventei si sentinta declarativa de faliment;
s) lucrarile de expropriere a imobilului;
t) orice alte fapte, drepturi personale sau actiuni a caror notare este permisa de lege si au legatura cu imobilul."

11. La articolul 48, alineatul (2) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"(2) Efectul de opozabilitate a inscrierii se produce din momentul inregistrarii cererii de inscriere a actului respectiv in registrul general de intrare in cartea funciara."

12. La articolul 56, dupa alineatul (4) se introduce un nou alineat, alineatul (4¹), cu urmatorul cuprins:

"(4¹) Cererea de inscriere in cartea funciara depusa personal de catre parte va avea atasata obligatoriu copia actului de identitate a deponentului."

13. La articolul 58, alineatul (4) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"(4) Pe perioada blocarii se vor putea elibera numai copii certificate ale cartii funciare si extrase de carte funciara pentru informare, cu mentiunea numarului si a datei de inregistrare a cererii de eliberare a extrasului de carte funciara pentru autentificare si a notarului public care a solicitat extrasul."

14. La articolul 63, alineatul (1) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 63. - (1) Dreptul de proprietate si celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor inscrie in cartea funciara pe baza actului prin care s-au constituit ori s-au transmis in mod valabil din punct de vedere al formei cerute pentru validitatea actului, potrivit art. 20 si 48 din lege."

15. La articolul 63, dupa alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (1¹), cu urmatorul cuprins:

"(1¹) Registratorul va respinge cererea de inscriere a actului juridic a carui nulitate absoluta este prevazuta in mod expres de lege sau pentru neindeplinirea unor conditii speciale prevazute de reglementarile in vigoare."

16. La articolul 76, dupa alineatul (1) se introduc trei noi alineate, alineatele (1¹)-(1³), cu urmatorul cuprins:

"(1¹) Radierea notarii antecontractului din cartea funciara se va realiza din oficiu la inscrierea contractului incheiat intre aceleasi parti. In situatia in care contractul nu se incheie, radierea notarii antecontractului din cartea funciara se face cu acordul partilor, iar in lipsa acestuia, in baza unei hotarari judecatoresti irevocabile sau in baza incheierii de certificare fapte, potrivit art. 91 din Legea nr. 36/1995, cu modificarile si completarile ulterioare, care atesta ca, desi somata, una dintre parti a refuzat sa se prezinte la notarul public in vederea autentificarii contractului.

(1²) Antecontractul se va putea radia si dupa trecerea unui termen de 3 ani de la implinirea termenului stabilit pentru incheierea contractului, daca cel in drept n-a cerut notarea litigiului privitor la executarea acestuia.

(1³) Radierea litigiului se va dispune in baza dovezii stingerii irevocabile a litigiului constatata, prin hotarare judecatoreasca sau certificat de grefa."

17. La articolul 83, alineatul (1) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

“Art. 83. - (1) Alipirea imobilelor se poate realiza daca sunt situate in aceeasi unitate administrativ-teritoriala si nu sunt grevate de sarcini. In cazul in care imobilele ce urmeaza a fi alipite sunt grevate cu sarcini, operatia de alipire nu se poate face decat cu acordul titularilor acestor sarcini, cu exceptia situatiei in care imobilul provine dintr-o dezmembrare. Proprietarii unor imobile alaturate pot solicita inscrierea comasarii in cartea funciara in baza actului de comasare, a unei conventii privind stabilirea cotelor-parti detinute din imobilul rezultat in urma comasarii, incheiata in forma autentica, si a unei documentatii cadastrale.”

18. La articolul 83, dupa alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (2¹), cu urmatorul cuprins:

“(2¹) Notarea plangerii impotriva incheierii de carte funciara si a litigiilor avand ca obiect imobilul inregistrat in cartea funciara constituie piedica la comasarea sau dezmembrarea imobilului, pana la radierea acestora”.

19. La articolul 89, alineatul (4) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

“(4) In acest ultim caz, rectificarea de carte funciara se dispune prin incheiere, in baza hotararii judecatoresti definitive si irevocabile prin care s-a admis actiunea de fond. Actiunea de fond poate fi, dupa caz, o actiune in nulitate, rezolutiune, reductiune sau orice alta actiune intemeiata pe o cauza de ineficacitate a actului.”

20. Articolul 91 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

“Art. 91. - Hotararea judecatoreasca definitiva si irevocabila referitoare la un bun imobil se va nota in cartea funciara, la cerere sau din oficiu.”

21. La articolul 93, alineatul (1) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

“Art. 93. - (1) Notarea existentei unui litigiu cu privire la drepturile ce fac obiectul inregistrarii in cartea funciara se va putea face fie la cererea partii interesate, fie din oficiu la sesizarea instantei de judecata. Notarea se va face in baza copiei actiunii avand stampila si numarul de inregistrare ale instantei sau a certificatului de grefa care identifica obiectul procesului, partile si imobilul.”

22. La articolul 93, alineatul (2) se abroga.

23. La articolul 103, alineatul (2) se abroga.

Art. II. - Prezentul ordin intra in vigoare la 15 zile de la data publicarii in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

Directorul general al Agentiei Nationale de Cadastru si
Publicitate Imobiliara,
Mihai Busuioc

Bucuresti, 26 martie 2009.

Nr. 133.