

Către: S.C. ADRICARD PROJET S.R.L.

Spre știință: Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați

Referitor la: Înscrierea suprafețelor imobilelor în documentele tehnice ale cadastrului, în situația existenței unui deficit de suprafață la nivel de tarla și/sau sector cadastral

Stimate Domn,

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 62/09.03.2021, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) cu nr. 10745/09.03.2021, vă comunicăm următoarele:

I. Referitor la modul de înscriere a suprafețelor imobilelor în documentele tehnice ale cadastrului, în situația existenței unui deficit de suprafață la nivel de tarla și/sau sector cadastral se va proceda astfel:

1) În cazul unui **sector cadastral compus din mai multe tarlale, la nivelul căruia se constată un deficit de suprafață**, se vor aplica prevederile referitoare la deficitul de suprafață la nivel de sector cadastral, fiind incidente prevederile art. 11 alin. (22¹)- (22⁶) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (*Lege*). În acest caz, pentru înscrierea amplasamentelor corectate și a suprafețelor diminuate aferente imobilelor situate într-un sector cadastral cu deficit de suprafață, **este necesar acordul proprietarilor din sector, exprimat prin semnarea declarației din cuprinsul fișei de interviu**, conform prevederilor art. 11 alin. (22²) lit. d) din Lege.

2) În cazul unui **sector cadastral compus din mai multe tarlale, la nivelul căruia nu se constată un deficit de suprafață, însă există un deficit de suprafață la nivelul uneia sau mai multor tarlale componente**, se vor aplica prevederile referitoare la deficitul de suprafață la nivel de tarla, fiind incidente prevederile art. 11 alin. (20) - (22) din Lege. În acest caz, suprafața fiecărui imobil din tarlăua respectivă se va diminua proporțional cu suprafața din titlul de proprietate, **fără a fi necesar acordul proprietarilor**, excepție făcând imobilele înregistrate anterior în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a căror suprafață este mai mică sau egală cu cea înscrisă în titlul de proprietate.

Precizăm că, în această situație, legiuitorul a prevăzut posibilitatea ca **diferența de suprafață să fie atribuită ulterior, la cerere, în condițiile legii**. Astfel, potrivit prevederilor art. 11 alin. (20) și (21): „ (...) *ulterior finalizării procedurilor de inventariere a terenurilor, prevăzute de Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire,*

în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare, se va proceda, la cererea proprietarului, la atribuirea diferenței de suprafață, în condițiile legii”, iar „diferența de suprafață de teren prevăzută la alin. (20) se va acorda din terenurile care pot face obiectul restituirii în natură în limita disponibilului din unitatea administrativ-teritorială unde se efectuează înregistrarea sistematică, iar în cazul în care nu mai există disponibil, comisiile abilitate conform legilor de restituire a proprietății au posibilitatea să propună și să stabilească acordarea de măsuri compensatorii, în condițiile legii”.

3) În cazul unui **sector cadastral compus dintr-o singură tarla, la nivelul căruia se constată un deficit de suprafață** se vor aplica prevederile referitoare la deficitul de suprafață la nivel de tarla, fiind incidente prevederile art. 11 alin. (20) - (22) din Lege. În acest caz, suprafața fiecărui imobil din tarla respectivă se va diminua proporțional cu suprafața din titlul de proprietate, **fără a fi necesar acordul proprietarilor**, excepție făcând imobilele înregistrate anterior în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a căror suprafață este mai mică sau egală cu cea înscrisă în titlul de proprietate.

Ca și în cazul menționat la pct. I.2, **diferența de suprafață poate fi atribuită ulterior, la cerere, în condițiile legii.**

Având în vedere faptul că, potrivit *Contractului de prestare servicii nr. 888/03.02.2020*, fiecare dintre sectoarele cadastrale nr. 12, 19 și 21 cuprinde și alte tarlale, pe lângă cele pentru care ați stabilit faptul că există un deficit de suprafață (tarlalele nr. 28, 82 și 79), este necesar să verificați dacă există deficit de suprafață și la nivelul sectoarelor cadastrale amintite și, în funcție de situația constatată, să procedați conform procedurii descrise la punctele 1) - 3) din prezenta.

II. În ceea ce privește contrasemnarea documentelor tehnice ale cadastrului, facem următoarele precizări:

Potrivit prevederilor art. 12 alin. (14) din Lege, primarului îi revine obligația de a „*contrasemna documentele tehnice cadastrale, anterior verificării și recepției acestora de către personalul de specialitate, conform prevederilor alin. (9), în vederea certificării veridicității informațiilor privitoare la imobile și la proprietari, posesori, respectiv alți deținători, care au fost furnizate de către acesta*”.

Învederăm faptul că, „*refuzul semnării sau eliberării de către reprezentantul unității administrativ-teritoriale a documentelor necesare realizării lucrărilor de cadastru sau pentru înscrierea în cartea funciară*” constituie contravenție potrivit prevederilor art. 46 alin. (2) lit. I) din Lege.

Totodată, precizăm faptul că, potrivit art. 491 alin. (1) din Codul administrativ, „*orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim se poate adresa instanței judecătorești, în condițiile legii, împotriva autorității sau instituției publice care a emis actul sau care a refuzat să rezolve cererea referitoare la un drept subiectiv sau la un interes legitim*”. De asemenea, „*autoritățile și instituțiile publice răspund patrimonial, din*

bugetul propriu, pentru pagubele materiale sau morale cauzate prin acte administrative, prin refuzul nejustificat de a soluționa o cerere sau prin nesoluționarea în termen a acesteia”, conform prevederilor art. 575 alin. (1) din Codul administrativ.

În considerarea faptului că o comunicare eficientă și o bună colaborare între entitățile implicate (ANCPI și oficiile teritoriale, persoanele fizice sau juridice autorizate care realizează serviciile de specialitate, notarii publici, autoritățile și instituțiile publice centrale și locale, regiile autonome și societățile comerciale cu capital parțial de stat, precum și alte entități care dețin în administrare terenuri aflate în proprietatea statului român sau a unităților administrativ-teritoriale și persoanele fizice și juridice care dețin drepturi reale asupra imobilelor) constituie premise importante pentru realizarea lucrărilor de înregistrare sistematică a imobilelor, vă asigurăm de întreg sprijinul și colaborarea noastră.

În acest sens, informații detaliate privind Programul Național de Cadastru și Carte Funciară, inclusiv referitor la drepturile și obligațiile părților implicate, pot fi obținute atât de la Direcția de Înregistrare Sistematică din cadrul ANCPI (e-mail: dis@ancpi.ro), cât și de la oficiile teritoriale de cadastru și publicitate imobiliară.

Cu deosebită considerație,

Mircea Viorel POPA
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

pentru **Victor Adrian GRIGORESCU**
Director Direcția de Înregistrare Sistematică