

Către:

În atenția:

Spre știință: **Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară**

**Referitor la: Aplicarea dispozițiilor referitoare la înscriere posesiei de fapt pentru imobilele din regiunile unde au fost aplicate prevederile Decretului-lege nr. 115/1938, în cazul contractelor de servicii din POR 215**

Stimate domn,

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 352/18.03.2021, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) cu nr. 12633/18.03.2021, vă comunicăm următoarele:

**1. Specificațiile tehnice aplicabile contractelor de servicii din POR 215**

Prevederile art. 6 alin. (1) din Codul Civil stabilesc faptul că *"Legea civilă este aplicabilă cât timp este în vigoare. Aceasta nu are putere retroactivă"*. Totodată, alin. (5) al aceluiași articol reglementează faptul că *"Dispozițiile legii noi se aplică tuturor actelor și faptelor încheiate sau, după caz, produse ori săvârșite după intrarea sa în vigoare, precum și situațiilor juridice născute după intrarea sa în vigoare."*

În considerarea celor mai sus menționate, **prevederile specificațiilor tehnice cuprinse în Ordinul directorului general al ANCPI nr. 1/2020 nu sunt aplicabile contractelor de servicii de înregistrare sistematică încheiate în baza procedurilor de achiziție publică demarate anterior emiterii ordinului.**

Astfel, **în cazul contractului nr. 12.10.2020**, având ca obiect servicii de înregistrare sistematică a imobilelor din UAT Poienile de Sub Munte, județul Maramureș, **sunt aplicabile dispozițiile specificațiilor tehnice incluse în Caietul de sarcini aferent procedurii de achiziție publică** „Servicii de înregistrare sistematică în Sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilelor din 215 de UAT- uri din 37 de județe, în cadrul Proiectului major „Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România” (POR 215).

De asemenea, precizăm faptul că, **modificările Legii** cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 7/1996), **sunt aplicabile etapelor de realizare ale procesului de înregistrare sistematică rămas de executat la data intrării în vigoare a noilor reglementări.** Executarea lucrărilor demarate anterior modificării legislației, inclusiv cu privire la instituirea unor activități suplimentare necesare realizării documentelor tehnice ale cadastrului, se va realiza cu aplicarea noilor prevederi legale aferente etapelor neexecutate.

**2. Aplicarea dispozițiilor referitoare la înscriere posesiei de fapt pentru imobilele din regiunile unde au fost aplicate prevederile Decretului-lege nr. 115/1938, în cazul contractelor de servicii din POR 215**

Conform dispozițiilor art. 13 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, **„în cazul imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice, în lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate, în documentele tehnice se va înscrie posesia de fapt asupra imobilului”.**

Totodată, conform dispozițiilor alineatului (2) al aceluiași articol, înscrierea posesiei de fapt se va realiza inclusiv în cazul imobilelor care au fost înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, din regiunile unde au fost aplicate prevederile Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, în situația în care proprietarii nu sunt identificați cu ocazia realizării interviurilor pe teren, însă sunt identificați posesorii imobilelor din zonele foste necooperativizate, imobilelor din zonele foste cooperativizate pentru care s-a finalizat procesul de retrocedare prin emiterea titlurilor de proprietate, precum și imobilelor situate în intravilanul localităților care au făcut obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare".

Prevederile mai sus amintite sunt completate de dispozițiile punctului 3.3.3.1 din Caietul de sarcini care stabilesc modalitatea de identificare a deținătorilor imobilelor după cum urmează:

„Pentru imobilele situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului-Lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, Prestatorul va face identificarea imobilelor situate în intravilan și în extravilanul necooperativizat cu numerele topografice din cărțile funciare vechi. În cazul extravilanului necooperativizat, identificarea se va face dacă aceasta este posibilă potrivit documentelor puse la dispoziție. Identificarea cu cărțile funciare vechi se va face și pentru imobilele cu construcții din extravilanul cooperativizat. În cazul în care imobilul identificat în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică se suprapune parțial cu un număr topografic, în cuprinsul fișierului .cgxml, la introducerea datelor despre imobil, în secțiunea asociată părții I a cărții funciare, în câmpul „Observații/Referințe” se menționează textul „parte din nr. topografic”.

Sarcinile imobilelor înscrise în vechile cărți funciare se preiau obligatoriu în fișierele .cgxml, urmând ca după deschiderea noilor cărți funciare sarcinile stinse să fie radiate la cererea proprietarului imobilului, a oricărei persoane interesate sau din oficiu. ”

Având în vedere cele mai precizate, în cazul contractelor de servicii din POR 215, înscrierea posesiei de fapt pentru imobilele din regiunile unde au fost aplicate prevederile Decretului-lege nr. 115/1938 se va realiza în cazul în care nu se pot identifica proprietarii imobilelor, conform procedurii din caietul de sarcini.

În concluzie, în cazul imobilelor din regiunile de carte funciară supuse Decretului-Lege nr. 115/1938 pentru care au fost identificați posesorii, în documentele tehnice ale cadastrului se înscriu doar posesorii. Această concluzie rezultă din textul de lege susmenționat, ținând cont de faptul că, în cazul care legiuitorul ar fi avut în vedere preluarea titularilor din cărțile funciare vechi, ar fi prevăzut în mod expres acest lucru.

Cu deosebită considerație,

**Mircea Viorel POPA**  
**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**



Semnat digital de Mircea-  
Viorel Popa  
Data: 2021.04.09 14:42:01  
+03'00'

pentru **Victor Adrian GRIGORESCU**  
**DIRECTOR DIRECȚIA DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ**

**Eugenia Sas** Digitally signed by Eugenia Sas  
Date: 2021.04.09 11:15:07  
+03'00'