

## ORDIN

### **pentru modificarea Regulamentului de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 633/2006, cu modificările ulterioare**

Având în vedere prevederile art. 4 lit. a) și c) și ale art. 63 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată,

În temeiul art. 3 alin. (8) din Legea nr. 7/1996, republicată, coroborat cu prevederile art. 9 alin. (5) din Hotărârea Guvernului nr. 1.210/2004 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, republicată,

Directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară emite prezentul

## ORDIN:

**Art. I.** - Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 633/2006, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.049 din 29 decembrie 2006, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. După alin. (1) al art. 1 se introduce alin. (1<sup>1</sup>) cu următorul conținut:

“(1<sup>1</sup>) În subordinea oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, denumite în continuare oficii teritoriale, funcționează unul sau mai multe birouri de cadastru și publicitate imobiliară, fără personalitate juridică, denumite în continuare birouri teritoriale, înființate conform prevederilor legale.”

2. Art. 3 alin. (1) se abrogă.

3. Art. 4 alin. (2) se abrogă.

4. Art. 11 se abrogă.

5. Art. 18. alin. (1) se modifică și va avea următorul conținut:

“Art. 18 – (1) Se interzice scoaterea cărților funciare, a actelor care stau la baza înscrierilor, a planurilor de identificare a imobilelor și a registrelor specifice din incinta biroului teritorial, cu excepția situațiilor în care se solicită efectuarea unei expertize grafologice în condițiile legii. În această situație se întocmește un proces verbal în care se menționează cartea funciară și actele juridice predate în original și termenul de restituire. În arhivă, în locul cărții funciare și a actului ridicat, se va lăsa o copie a acestora și un exemplar al adresei de ridicare și a procesului verbal încheiat.”

6. După alin. (1) al art.18 se introduc două alineate noi, (1<sup>1</sup>) și (1<sup>2</sup>) cu următorul conținut:

“(1<sup>1</sup>) Procesul verbal se înregistrează în registrul de corespondență și conține: denumirea oficiului teritorial, numele registratorului coordonator sau șef, după caz, denumirea instituției care ridică originalele, numele și calitatea persoanei care le-a ridicat, datele din adresa de solicitare a predării actelor juridice, data ridicării, și data la care se preconizează să fie înapoiate, numele și semnătura celui care predă respectiv primește.

(1<sup>2</sup>) Registratorul - șef va ține evidența cărților funciare și a actelor transmise în original altor instituții într-un registru de evidență separat. Dacă la împlinirea termenului de restituire acestea nu au fost înapoiate se vor solicita instituțiilor care le-au ridicat informații referitoare la termenul de restituire.”

7. Art. 31 alin. (2) se abrogă.

8. Art. 39 alin. (1) se modifică și va avea următorul conținut:

“Art. 39 – (1) Cartea funciară este registrul public de evidență a imobilelor și a drepturilor reale asupra acestor imobile, deținute de persoanele fizice sau juridice. Cartea funciară este alcătuită din titlu și trei părți: A, B, C.”

9. Art. 42 alin. (2) se modifică și va avea următorul conținut:

“(2) În această categorie pot fi enumerate:

- a) incapacitățile totale sau parțiale de exercițiu ale titularului dreptului real înscris;
- b) instituirea curatelei;
- c) modalitățile juridice care afectează dreptul înscris în cartea funciară;
- d) arătarea de raporturi juridice cu o altă persoană de natură să afecteze regimul juridic al bunului imobil;
- e) arătarea oricărei acțiuni care dă caracterul de drept litigios unui drept real înscris în cartea funciară, a acțiunii de predare a înscrisului translativ sau constitutiv al dreptului ce urmează a se înscrie, a acțiunii de ieșire din indiviziune, a plângerii sau a acțiunii penale în legătură cu o infracțiune care a stat la baza înscrierilor din cartea funciară;
- f) arătarea acțiunii pentru anularea hotărârii declarative de moarte a titularului dreptului real înscris în cartea funciară;
- g) arătarea situațiilor când se face urmărirea silită a imobilelor;
- h) interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare;
- i) contractul de locațiune sau cesiunea de venituri mai mari de trei ani;
- j) dreptul de preemțiune;
- k) promisiunea stabilită prin convenție de a încheia un contract de înstrăinare cu privire la bunul imobil;
- l) intenția de înstrăinare sau ipotecare a bunului imobil;
- m) revocarea procurii date în vederea încheierii unui act translativ de proprietate având ca obiect un imobil;
- n) sechestrul asigurator și judiciar;
- o) schimbarea rangului unei ipoteci;
- p) plângerea împotriva încheierii de carte funciară;
- q) respingerea cererii de înscriere;
- r) deschiderea procedurii insolvenței și sentința declarativă de faliment;
- s) lucrările de expropriere a imobilului;

t) orice alte fapte, drepturi personale sau acțiuni a căror notare este permisă de lege și au legătură cu imobilul. ”

10. Art. 55 alin.(1) se modifică și va avea următorul conținut:

„(1) Cererea de înscriere adresată biroului teritorial va cuprinde: numele, prenumele/denumirea și domiciliul/sediul solicitantului, actul de identitate, codul numeric personal/codul unic de înregistrare, obiectul înscrierii, indicarea actului sau a actelor în măsura să justifice cererea, localitatea în care este situat imobilul, numărul cadastral al imobilului și numărul de carte funciară, după caz, precum și modalitatea comunicării încheierii. Cererea de înscriere se întocmește pentru un singur imobil identificat cu un număr cadastral. Modelul de cerere de înscriere este prezentat în anexa nr. 6.”

11. După art. 56. alin. (4) se introduce alin. (4<sup>1</sup>) cu următorul conținut:

“(4<sup>1</sup>) Cererea de înscriere în cartea funciară depusă personal de către parte va avea atașat obligatoriu copia actului de identitate a deponentului.”

12. Art. 58 alin. (2) se modifică și va avea următorul conținut:

“(2) Cât timp cererea de înscriere nu este soluționată nu se va elibera nici un extras de carte funciară pentru autentificare. La cererea persoanelor interesate se vor putea elibera extrase de carte funciară de informare și copii ale cărții funciare cu mențiunea numărului și a datei de înregistrare a cererii, precum și termenul de soluționare.”

13. Art. 58 alin. (4) se modifică și va avea următorul conținut:

“(4) Pe perioada blocării se vor putea elibera numai copii certificate ale cărții funciare și extrase de carte funciară pentru informare cu mențiunea numărului de înregistrare și a datei cererii de extras de carte funciară pentru autentificare.”

14. Art. 63 alin. (1) se modifică și va avea următorul conținut:

„ Art. 63 - (1) 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 din punct de vedere al formei cerute pentru validitatea actului, potrivit art. 20 și 48 din lege.”

15. După alin. (1) al art. 63 se introduce alin. (1<sup>1</sup>) cu următorul conținut:

„ (1<sup>1</sup>) Registratorul va respinge cererea de înscriere a actului juridic a cărui nulitate absolută e prevăzută în mod expres de lege.”

16. După alin. (1) al art. 76 se introduc două alineate noi, (1<sup>1</sup>) și (1<sup>2</sup>) cu următorul conținut:

„(1<sup>1</sup>) Radierea notării antecontractului din cartea funciară se va realiza din oficiu la înscrierea contractului încheiat între aceleași părți. În situația în care contractul nu se încheie, radierea notării antecontractului din cartea funciară se face cu acordul părților, iar în lipsa acestuia în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile sau în baza încheierii de certificare fapte, potrivit art. 91 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, care atestă că, deși somată, una din părți a refuzat să se prezinte la notarul public în vederea autentificării contractului.

(1<sup>2</sup>) Antecontractul se va putea radia și după trecerea unui termen de 3 ani de la împlinirea termenului stabilit pentru încheierea contractului, dacă cel în drept n-a cerut notarea litigiului privitor la executarea acestuia. ”

---

17. Art. 83 alin. (1) se abrogă.

18. După alin. (2) al art. 83 se introduce alin. (2<sup>1</sup>) cu următorul conținut:

“(2<sup>1</sup>) Notarea plângerii împotriva încheierii de carte funciară și a litigiilor având ca obiect imobilul înscris în cartea funciară constituie piedică la comasarea sau dezmembrarea imobilului, până la radierea acestora în baza hotărârii judecătorești irevocabile.”

19. Art. 89 alin. (4) se modifică și va avea următorul conținut:

“(4) În cazurile prevăzute la art. 34 din lege, rectificarea de carte funciară se dispune prin încheiere în baza cererii persoanei interesate și a hotărârii judecătorești definitive și irevocabile.”

20. Art. 93 alin. (1) se modifică și va avea următorul conținut:

“(1) Notarea existenței unui litigiu cu privire la drepturile ce fac obiectul înscrierii în cartea funciară se va putea face fie la cererea părții interesate, fie din oficiu la sesizarea instanței de judecată, în baza certificatului de grefă sau a copiei cererii de chemare în judecată având ștampila și numărul de înregistrare al instanței.”

21. Art. 93 alin. (2) se abrogă.

**Art. II.** - Celelalte dispoziții ale Ordinului directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 633/2006, cu modificările ulterioare, rămân neschimbate.

**Art. III.** - Prezentul ordin intră în vigoare de la data publicării lui în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**Directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară,  
Mihai BUSUIOC**

București:

Nr.:

**PROIECT**  
**de modificare și completare a Regulamentului de organizare și funcționare**  
**a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, aprobat prin Ordinul directorului general nr. 633/2006**

ARTICOL EXISTENT	MODIFICARE/COMPLETARE ARTICOL	MOTIVARE
<p><b>Art. 1. - (1)</b> În subordinea oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, denumite în continuare birouri de cadastru și publicitate imobiliară, denumite în continuare birouri teritoriale, înființate conform prevederilor legale.</p>	<p>Se introduce <b>art. 1. - (1<sup>1</sup>)</b> :                      În subordinea oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, denumite în continuare birouri teritoriale, funcționează unul sau mai multe birouri de cadastru și publicitate imobiliară, fără personalitate juridică, denumite în continuare birouri teritoriale, înființate conform prevederilor legale.</p>	<p>Evitarea situațiilor în care se dispune de către instanțe citarea birourilor de cadastru și publicitate imobiliară.</p>
<p><b>Art. 3. - (1)</b> În regiunile de descripțiuni și inscripțiuni imobiliare, până la deschiderea cărților funciare, înscrierile vor putea fi efectuate în vechile registre de publicitate imobiliară, numai în condițiile art. 58 alin. (2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare <u>nr. 7/1996</u>, republicată, denumită în continuare lege.</p>	<p><b>Art. 3. - (1)</b> se abrogă.</p>	<p>Conținutul art.3. - (1) este mai bine reglementat în art. 113. - (3) "În localitățile cu regim de descripțiuni și inscripțiuni, până la deschiderea cărților funciare, privilegiile, ipotecile legale, sechestrul, urmărirea imobilului, a fructelor și a veniturilor sale, punerea în mișcare a acțiunii penale precum și acțiunile pentru apărarea drepturilor reale, vor continua să fie înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară, potrivit <u>Codului civil</u> și <u>Codului de procedură civilă</u>. Modelul de cerere pentru eliberarea unui certificat de sarcini este prezentat în anexa nr. 13. "</p>
<p><b>Art. 4. - (2)</b> În cadrul lucrărilor de publicitate imobiliară birourile teritoriale vor putea solicita oficiilor teritoriale informații cu privire la operațiunile tehnico cadastrale.</p>	<p><b>Art. 4 alin. (2)</b> se abrogă.</p>	<p>Birourile teritoriale sunt entități fără personalitate juridică în subordinea oficiilor teritoriale.</p>

<p><b>Art. 11.</b> - În perioada 1 iulie - 31 august a fiecărui an, birourile teritoriale funcționează după un program cu publicul redus, stabilit de directorul oficiului teritorial împreună cu registratorul-șef și inginerul-șef, motivat, în funcție de personalul activ existent în această perioadă în cadrul birourilor teritoriale și de volumul de activitate, fără a se perturba activitatea beneficiarilor serviciilor de cadastru și publicitate imobiliară.</p>	<p><b>Art. 11</b> se abrogă.</p>	<p>Reglementarea este lipsită de aplicabilitate practică.</p>
<p><b>Art. 18. - (1)</b> Se interzice scoaterea exemplarului original al cărții funciare și a dosarelor lucrărilor specifice, din incinta biroului teritorial.</p>	<p><b>Art. 18. - (1)</b> Se interzice scoaterea cărților funciare, a actelor care stau la baza înscrierilor, a planurilor de identificare a imobilelor și a registrelor specifice din incinta biroului teritorial, cu excepția situațiilor în care se solicită efectuarea unei expertize grafologice în condițiile legii. În această situație se întocmește un proces verbal în care se menționează cartea funciară și actele juridice predate în original și termenul de restituire. În arhivă, în locul cărții funciare și a actului ridicat, se va lăsa o copie a acestora și un exemplar al adresei de ridicare și al procesului verbal încheiat.</p>	<p>Reglementarea procedurii de punere la dispoziție a originalelor în vederea efectuării de expertize grafologice</p>
	<p><b>(1<sup>1</sup>)</b> Procesul verbal se înregistrează în registrul de corespondență și conține: denumirea oficiului teritorial, numele registratorului coordonator sau șef, după caz, denumirea instituției care ridică originalele, numele și calitatea persoanei care le-a ridicat, datele din adresa de solicitare a predării actelor juridice, data ridicării și data la care se preconizează să fie înapoiate, numele și semnătura celui care predă, respectiv primește.</p>	<p>Reglementarea procedurii de punere la dispoziție a originalelor în vederea efectuării de expertize grafologice</p>
	<p><b>(1<sup>2</sup>)</b> Registratorul –șef va ține evidența cărților funciare și a actelor transmise în original altor instituții într-un registru de evidență separat. Dacă la împlinirea termenului de restituire acestea nu au fost înapoiate se vor solicita instituțiilor care le-au ridicat informații referitoare la termenul de restituire.</p>	<p>Reglementarea procedurii de punere la dispoziție a originalelor în vederea efectuării de expertize grafologice</p>

<p><b>Art. 19. - (4)</b> Referentul, la cerere, va putea elibera copii certificate ale actelor care au stat la baza înscrierilor în cartea funciară, cu plata tarifulor în vigoare.</p>	<p><b>Art. 19. - (4)</b> Referentul, la cerere, va putea elibera copii certificate ale actelor care au stat la baza înscrierilor în cartea funciară, cu plata tarifulor în vigoare, care vor avea mențiunea „conform cu exemplarul aflat în arhivă”. În cuprinsul copiilor se vor masca datele cu caracter personal potrivit Legii 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. Datele cu caracter personal nu vor fi mascate în situația în care copiii sunt solicitate de persoanele interesate potrivit mențiunilor din cartea funciară sau de către instituțiile abilitate să solicite aceste copii potrivit legii.</p>	<p>Completare în vederea armonizării cu dispozițiile din Legea nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.</p>
<p><b>Art. 31 - (2)</b> Înscrisurile în cartea funciară se fac pentru opozabilitate. Această evidență obiectivă are ca teme lucrările cadastrale, intabulările, înscrierile provizorii, notările și radierile, în cartea funciară, care se fac în concordanță cu actele și faptele juridice intervenite, privitoare la fiecare imobil în parte.</p>	<p><b>Art. 31 alin. (2)</b> se abrogă</p>	<p>Mențiuni referitoare la opozabilitate se regăsesc și la art. 48, alin. (2): "Efectul de opozabilitate al înscrierii se produce din momentul înregistrării cererii de înscriere a actului respectiv în registrul general de intrare în cartea funciară. Din acest moment operează prezunția cunoașterii înscrierii de către cei care au dobândit sau au publicat un act având același obiect."</p>
<p><b>Art. 39. - (1)</b> Cartea funciară are trei părți: A, B, C.</p>	<p><b>Art. 39. - (1)</b> Cartea funciară este registrul public de evidență a imobilelor și a drepturilor reale asupra acestor imobile, deținute de persoanele fizice sau juridice. Cartea funciară este alcătuită din titlu și trei părți: A, B, C.</p>	<p>Definirea cărții funciare. Corelare cu art. 19 alin. 1 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată</p>
<p><b>Art. 42. - (2)</b> În această categorie pot fi enumerate: <b>a)</b> incapacitățile totale sau parțiale de exercițiu ale titularului dreptului real înscris; <b>b)</b> instituirea curatelei; <b>c)</b> modalitățile juridice ce afectează dreptul înscris în cartea funciară; <b>d)</b> arătarea de raporturi juridice cu o altă persoană de natură să afecteze regimul juridic al</p>	<p><b>Art. 42. - (2)</b> În această categorie pot fi enumerate: <b>a)</b> incapacitățile totale sau parțiale de exercițiu ale titularului dreptului real înscris; <b>b)</b> instituirea curatelei; <b>c)</b> modalitățile juridice care afectează dreptul înscris în cartea funciară; <b>d)</b> arătarea de raporturi juridice cu o altă persoană de natură să afecteze regimul juridic al</p>	<p>e) Corelarea cu dispozițiile art. 106 din Decretul-Lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare ("Art. 106. - Când se pretinde ca o înscriere s-a săvârșit printr-o infracțiune, cel îndreptățit, dacă dovedește ca se află în cazurile si întrunește condițiile puse de lege penale, pentru a porni acțiunea penală,</p>

<p>bunului nemișcător:</p> <p><b>e)</b> arătarea oricărei acțiuni care dă caracterul de drept litigios unui drept real înscris în cartea funciară, a acțiunii de predare a înscrisului translativ sau constitutiv al dreptului ce urmează a se înscrie, a acțiunii de ieșire din indiviziune etc.;</p> <p><b>f)</b> arătarea acțiunii pentru anularea hotărârii declarative de moarte a titularului de drept real înscris în cartea funciară;</p> <p><b>g)</b> arătarea situațiilor când se face urmărirea silită a imobilelor;</p> <p><b>h)</b> interdicția de înstrăinare sau grevare a imobilului, precum și modalitățile interdicției de strămutare sau grevare;</p> <p><b>i)</b> contractul de locațiune sau cesiunea de venituri mai mari de trei ani;</p> <p><b>j)</b> dreptul de preemțiune;</p> <p><b>k)</b> promisiunea stabilită prin convenție de a încheia un contract de înstrăinare cu privire la bunul imobil;</p> <p><b>l)</b> sechestrul asigurator și judiciar;</p> <p><b>m)</b> schimbarea rangului unei ipoteci;</p> <p><b>n)</b> plângerea împotriva încheierii de carte funciară;</p> <p><b>o)</b> sentința declarativă de faliment;</p> <p><b>p)</b> lucrările de expropriere a imobilului;</p> <p><b>q)</b> orice alte fapte, drepturi personale sau acțiuni a căror notare este permisă de lege și au legătură cu imobilul.</p>	<p>bunului imobil:</p> <p><b>e)</b> arătarea oricărei acțiuni care dă caracterul de drept litigios unui drept real înscris în cartea funciară, a acțiunii de predare a înscrisului translativ sau constitutiv al dreptului ce urmează a se înscrie, a acțiunii de ieșire din indiviziune, a plângerii sau a acțiunii penale în legătură cu o infracțiune care a stat la baza înscrierilor din cartea funciară;</p> <p><b>f)</b> arătarea acțiunii pentru anularea hotărârii declarative de moarte a titularului dreptului real înscris în cartea funciară;</p> <p><b>g)</b> arătarea situațiilor când se face urmărirea silită a imobilelor;</p> <p><b>h)</b> interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare;</p> <p><b>i)</b> contractul de locațiune sau cesiunea de venituri mai mari de trei ani;</p> <p><b>j)</b> dreptul de preemțiune;</p> <p><b>k)</b> promisiunea stabilită prin convenție de a încheia un contract de înstrăinare cu privire la bunul imobil;</p> <p><b>l)</b> intenția de înstrăinare sau ipotecare a bunului imobil;</p> <p><b>m)</b> revocarea procurii date în vederea încheierii unui act translativ de proprietate având ca obiect un imobil;</p> <p><b>n)</b> sechestrul asigurator și judiciar;</p> <p><b>o)</b> schimbarea rangului unei ipoteci;</p> <p><b>p)</b> plângerea împotriva încheierii de carte funciară;</p> <p><b>q)</b> respingerea cererii de înscriere;</p> <p><b>r)</b> deschiderea procedurii insolvenței și sentința declarativă de faliment;</p> <p><b>s)</b> lucrările de expropriere a imobilului;</p> <p><b>t)</b> orice alte fapte, drepturi personale sau acțiuni a căror notare este permisă de lege și au legătură cu imobilul.</p>	<p>va putea depune plângerea spre a fi notată la instanța de căți funciare ... cel îndreptățit va putea înainta plângerea și direct Ministerului public*), sau instanței penale, care va trimite o copie legalizată instanței de căți funciare, pentru a hotărî asupra notării plângerii.”)</p> <p><b>g)</b> precizarea notărilor specifice urmării silită a imobilelor</p> <p><b>h)</b> Enumerarea limitativă a interdicțiilor agreate prin Actul adițional nr. 2 la protocolul ANCP1 – ARB.</p> <p><b>i)</b> în practică s-au înregistrat solicitări de notare a pactelor de preferință</p> <p><b>m)</b> notarea revocării procurii e impusă de siguranța circuitului civil</p> <p><b>q)</b> Corelare cu Decizia nr. 3 a directorului DPL.r) Corelare cu Legea 85/2006 privind procedura insolvenței</p> <p><b>t)</b> Lipsa unei proceduri de notare a supraunerii documentațiilor și a propunerii de dezmembrare sau comasare.</p>
---	---	---



<p><b>Art. 55. - (1)</b> Cererea de înscriere adresată biroului teritorial va cuprinde: numele, prenumele/denumirea și domiciliul/sediul solicitantului, actul de identitate, codul numeric personal, obiectul înscrierii, indicarea actului sau a actelor în măsura să justifice cererea, localitatea în care este situat imobilul, numărul cadastral al imobilului și numărul de carte funciară, după caz. Modelul de cerere de înscriere este prezentat în anexa nr. 6.</p>	<p><b>Art. 55. - (1)</b> Cererea de înscriere adresată biroului teritorial va cuprinde: numele, prenumele/denumirea și domiciliul/sediul solicitantului, actul de identitate, codul numeric personal/codul unic de înregistrare, obiectul înscrierii, indicarea actului sau a actelor în măsura să justifice cererea, localitatea în care este situat imobilul, numărul cadastral al imobilului și numărul de carte funciară, după caz, precum și modalitatea comunicării încheierii. Cererea de înscriere se întocmește pentru un singur imobil identificat cu un număr cadastral. Modelul de cerere de înscriere este prezentat în anexa nr. 6</p>	<p>Aplicația de carte funciară ETERRA impune formularea unei cereri pentru fiecare imobil în parte. Completearea cererii de înscriere cu atribuțiile unice de identificare ale persoanei juridice.</p>
<p><b>Art. 55. - (4)</b> Pentru rezolvarea oricărei cereri de înscriere care are ca obiect efectuarea unei operațiuni de carte funciară, solicitantul va prezenta actul sau dovada de identificare, ca parte interesată sau în nume propriu, ori, după caz, procura, împuternicirea avocațială, delegația de consilier juridic sau de delegat notarial, care se va atașa la dosar. Persoana autorizată va putea depune cererea de recepție și înscriere în numele titularului pe baza comentii pentru executarea lucrării.</p>	<p>Se introduce <b>art. 56. - (4<sup>1</sup>)</b> : Cererea de înscriere în cartea funciară depusă personal de către parte va avea atașat obligatoriu copia actului de identitate a deponentului.</p>	<p>Necesitatea unei identificări mai exacte a deponentului.</p>
<p><b>Art. 58 - (2)</b> Cât timp cererea de înscriere nu este soluționată nu se va elibera nici un extras de carte funciară.</p>	<p><b>Art. 58. - (2)</b> Cât timp cererea de înscriere nu este soluționată nu se va elibera nici un extras de carte funciară pentru autentificare. La cererea persoanelor interesate se vor putea elibera extrase de carte funciară de informare și copii ale cărții funciare cu mențiunea numărului și a datei de înregistrare a cererii, precum și termenul de soluționare.</p>	<p>Necesitatea informării terților că situația de carte funciară este în curs de schimbare.</p>
<p><b>Art. 58 - (4)</b> Pe perioada blocării se vor putea elibera numai extrase de carte funciară pentru informare precum și copii certificate ale cărții</p>	<p><b>Art. 58 - (4)</b> Pe perioada blocării se vor putea elibera numai copii certificate ale cărții funciare și extrase de carte funciară pentru informare cu</p>	<p>Necesitatea informării terților că situația de carte funciară este în curs de schimbare.</p>

funciare respective.	menținerea numărului de înregistrare și a datei cererii de extras de carte funciară pentru autentificare.	
<b>Art. 63 - (1)</b> Registratorul cercetează îndeplinirea condițiilor de fond și de formă ale cererii, potrivit art. 20 și 48 din lege.	<b>Art. 63. - (1)</b> 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 din punct de vedere al formei cerute pentru validitatea actului, potrivit art. 20 și 48 din lege.	Limitarea controlului actului juridic supus înscrierii la aspectele formale, având în vedere efectul de opozabilitate al înscrierilor;
	Se introduce <b>art. 63 - (1)</b> : Registratorul va respinge cererea de înscriere a actului juridic a cărui nulitate absolută e prevăzută în mod expres de lege.	Posibilitatea respingerii actelor lovite de nulitate absolută expresă e o garanție a siguranței circuitului civil
<b>Art. 76. - (1)</b> Radieră notărilor care și-au pierdut efectul se va hotărî de către registratorul de carte funciară, la cerere sau din oficiu, în funcție de datele înscrise în cartea funciară, prin încheiere motivată, care se va comunica părților.	Se introduce <b>art. 76 - (1)</b> : Radieră notării antecontractului din cartea funciară se va realiza din oficiu la înscrierea contractului încheiat între aceleași părți. În situația în care contractul nu se încheie, radieră notării antecontractului din cartea funciară se face cu acordul părților, iar în lipsa acestuia în baza unei hotărâri judecătorești revocabile sau în baza încheierii de certificare fapte, potrivit art. 91 din Legea notariilor publice și a activității notariale nr. 36/1995, care atestă că, deși somată, una din părți a refuzat să se prezinte la notarul public în vederea autentificării contractului.	Stabilirea unei proceduri de radieră a antecontractului prin stabilirea unor alternative la cerința conștințământului părților;
	Se introduce <b>art. 76 - (1<sup>2</sup>)</b> : Antecontractul se va putea radia și după trecerea unui termen de 3 ani de la împlinirea termenului stabilit pentru încheierea contractului, dacă cel în drept n-a cerut notarea litigiului privitor la	Art. 85 din DL nr. 115/1938 - pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare*) prevede un termen limitat de valabilitate a notării antecontractului "Art. 85. - Promisiunea

	executarea acestuia.	stipulata prin convențiunea de a încheia un contract viitor se va putea radia, dacă cel în drept n-a cerut prin acțiune încheierea contractului în termen de 6 luni de la trecerea termenului statormnicit pentru încheierea lui.”
<p><b>Art. 83. - (1)</b> Modificările care intervin ca urmare a cererii de alipire a imobilelor se iau în considerare numai dacă acestea aparțin aceluiași proprietar/coproprietar, dacă nu sunt grevate cu sarcini, iar documentația cadastrală recepționată de biroul teritorial este însoțită de actul autentic de alipire.</p> <p><b>Art. 83. - (2)</b> Modificările care intervin ca urmare a cererii de dezlipire a imobilului sau a parcelei (care va forma un imobil de sine stătător) se iau în considerare dacă documentația cadastrală recepționată de biroul teritorial este însoțită de actul autentic de dezlipire.</p>	<p><b>Art. 83 alin. (1)</b> se abrogă .</p>	<p>Reglementarea procedurii de comasare a imobilelor grevate cu sarcini cu acordul titularilor în baza unui act autentic de comasare</p>
	<p>Se introduce <b>art. 83. alin. (2<sup>1</sup>)</b>:</p> <p>Notarea plângerii împotriva încheierii de carte funciară și a litigiilor având ca obiect imobilul înscris în cartea funciară constituie piedică la comasarea sau dezmembrarea imobilului, până la radierarea acestora în baza hotărârii judecătorești irevocabile.</p>	<p>Reglementarea piedicilor la comasarea sau dezmembrarea imobilului în cazul notarii plângerii împotriva încheierii de carte funciară și a litigiilor având ca obiect imobilul înscris în cartea funciară justificat pe imposibilitatea punerii în aplicare a dispozitivului hotărârilor datorită modificării datelor de identificare ale imobilelor.</p>
<p><b>Art. 89. - (4)</b> Cererea de rectificare va cuprinde în anexă declarațiile autentice ale persoanelor interesate precum și actele doveditoare din care să rezulte situația reală a imobilului.</p>	<p><b>Art. 89. - (4)</b> În cazurile prevăzute la art. 34 din lege, rectificarea de carte funciară se dispune prin încheiere în baza cererii persoanei interesate și a hotărârii judecătorești definitive și irevocabile.</p>	<p>Reglementarea rectificării de carte funciară în baza hotărârii judecătorești irevocabile care nu dispune expres rectificarea de carte funciară</p>
<p><b>Art. 93. - (1)</b> Notarea existenței unui litigiu cu privire la drepturile ce fac obiectul înscrierii în cartea funciară se va putea face fie la cererea părții interesate, fie din oficiu, la sesizarea instanței de judecată.</p>	<p><b>Art. 93. - (1)</b> Notarea existenței unui litigiu cu privire la drepturile ce fac obiectul înscrierii în cartea funciară se va putea face fie la cererea părții interesate, fie din oficiu la sesizarea instanței de judecată, în baza certificatului de grefă sau a copieii cererii de chemare în judecată având ștampila și numărul de înregistrare al instanței.</p>	<p>Precizarea expresă a actelor în baza căruia se solicită notarea și radierarea litigiului.</p>

**Art. 93. -(2)** În cazul în care instanța judecătorească trimite din oficiu o adresă precum și o copie a acțiunii introductive în vederea notării litigului, partea interesată va fi înștiințată în acest sens de către biroul teritorial, în vederea achitării tarifului legal.

**Art. 93. alin. (2)** se abrogă.

Serviciile de cadastru și publicitate imobiliară solicitate de instanța de judecată, cu excepția celor de la pct. 7.3.1 și 7.3.2 sunt scutite de la plata tarifelor potrivit OMIRA 596/2008.