

Către: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita
În atenția : Domnului Sorin Nicolae TRUȚĂ - Director
Referitor la: aplicarea prevederilor art. 9 alin. (34¹) și (34⁷) și ale art. 13 alin. (16)
din Legea 7/1996, ca urmare a modificărilor aduse de O.U.G. 31/2018
Spre știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Stimate Domnule Director,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră nr. 2364/24.04.2018, completată cu adresa nr. 2687/03.05.2018, înregistrată la Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) sub nr. 10386/24.04.2018 și nr. 11368/04.05.2018, referitoare la: aplicabilitatea prevederilor **art. 13 alin. (16)** din Legea 7/1996, ca urmare a modificărilor aduse de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 31/18.04.2018 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, în cazul contractelor de înregistrare sistematică în derulare, pentru care documentele tehnice – copie spre publicare – nu au fost depuse la OCPI; la beneficiul termenului de 60 zile prevăzut de **art. 9 alin. (34⁷)**, din același act normativ, în care pot fi încheiate contractele de finanțare, în situația notificărilor transmise UAT - urilor anterior intrării în vigoare; precum și la aplicabilitatea prevederilor **art. 9 alin. (34¹)** contractelor de înregistrare sistematică în derulare, pentru care documentele tehnice – copie spre publicare – nu au fost depuse la oficiul teritorial, și în contextul punctului de vedere al Direcției Juridice și Resurse Umane din cadrul ANCPI exprimat prin adresa cu nr. 1828/III/11.05.2018 și nr. 1922/IX/11.05.2018, vă comunicăm următoarele:

1. Cu privire la prima solicitare, precizăm faptul că prin dispozițiile art. 13 alin. (16) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Lege), astfel cum au fost modificate de dispozițiile OUG nr. 31/2018, doar a fost creat cadrul legal pentru înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în evidențele de cadastru și carte funciară, în baza proceselor - verbale de punere în posesie și hotărârilor comisiilor județene de fond funciar.

Astfel, este evident faptul că, la înscrierea provizorie în cartea funciară a documentelor menționate la art. 13 alin. (16) trebuie verificate condițiile de valabilitate cuprinse în normele de drept material, în vigoare la data încheierii acestora, întrucât prin dispozițiile legale enunțate nu au fost aduse modificări normelor de drept material care reglementează procedura de emitere a proceselor-verbale de punere în posesie sau a celei de adoptare a hotărârilor comisiilor județene.

În acest sens, precizăm dispozițiile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare, *"Drepturile dobândite cu respectarea prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, pentru care au fost eliberate adeverințe de proprietate, proces-verbal de punere în posesie sau titlu de proprietate, rămân valabile fără nici o altă confirmare"*.

Având în vedere cele anterior menționate, apreciem că prevederile art. 13 alin. (16) din Lege, sunt aplicabile și contractelor în derulare, pentru care documentele tehnice – copie spre publicare - nu au fost depuse la oficiu, opinie consolidată și de prevederile invocate prin adresa de solicitare, ale art. 80, Cap. V din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii 289/2009 privind Codul civil.

2. Dispozițiile **art. 5 punctul 6 alin. (1) din Procedura și modalitatea de alocare a sumelor, precum și raportarea de către beneficiari a stadiului de execuție a lucrărilor pentru lucrările de înregistrare sistematică inițiate de unitățile administrativ-teritoriale, aprobată prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 819/2016, cu modificările și completările ulterioare**

prevăd: "În situația în care UAT dorește finanțarea lucrărilor de înregistrare sistematică, transmite către OCPI solicitarea de finanțare, întocmită conform modelului prevăzut în anexa nr. 3, precum și contractul de finanțare semnat, întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Termenul maxim până la care UAT-urile pot solicita încheierea contractului de finanțare este cel prevăzut de art. 9 alin. (34⁷) din Lege."

Termenul de 60 de zile prevăzut la art. 9 alin. (34⁷) din Lege se aplică și înștiințărilor transmise de OCPI anterior datei intrării în vigoare a Ordonanței de Urgență nr. 31/2018.

3. Potrivit art. 9 alin. (34¹) din Lege "În cadrul Programului național de cadastru și carte funciară se finanțează, în condițiile legii, și lucrările de înregistrare sistematică **ce vor fi inițiate de unități administrativ - teritoriale**, având ca obiect atât sectoare cadastrale care cuprind imobile din extravilan, cât și sectoare cadastrale care cuprind imobile din extravilan și din intravilan, indiferent de calitatea titularului dreptului, respectiv proprietar, titular al unui drept real asupra imobilului sau posesor".

Articolul 6 din Codul Civil prevede faptul că "Legea civilă este aplicabilă cât timp este în vigoare. Aceasta nu are putere retroactivă". Totodată, **alineatul 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".

Precizăm că, în materie civilă, legea veche supraviețuiește pentru rezolvarea situațiilor juridice pendinte, care rămân guvernate de legea sub imperiul căreia s-au născut.

De asemenea, singurele situații care pot fi privite ca o expresie a "ultraactivității" legii vechi sunt cele reglementate la **art. 6 alin. 6 din Codul Civil**, acestea fiind situații enumerate clar, respectiv situații juridice legale, extracontractuale.

În consecința celor menționate mai sus, având în vedere faptul că, prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 31/2018 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nu au fost prevăzute dispoziții tranzitorii sau derogatorii de la norma generală, prevederile art. 9 alin. (34¹) se aplică actelor încheiate după intrarea în vigoare a OUG nr. 31/2018.

Cu deosebită considerație,

Vasile Marcel GRIGORE
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Victor Adrian Grigorescu
Director

Direcția de Înregistrare Sistematică

