

EMITENT: PARLAMENTUL

PUBLICATA IN: MONITORUL OFICIAL Nr. 95 din 27 aprilie 1938

\*1) Modificata prin Legea din 14.VIII.1940.

A se vedea de asemenea:

- Legea din 12.VI.1930 pentru functionarea cartilor funciare centrale pentru caile ferate si canaluri, modificata prin Legea nr. 987 din 12.XI.1941;
- Legea din 15.X.1938 pentru punerea in aplicare in Bucovina a Legii pentru unificarea dispozitiilor privitoare la cartile funciare;
- Legea din 20.X.1939 pentru interpretarea art. 23 al legii din 15.X.1938;
- Legea nr. 163 din 14.III.1946 pentru inlocuirea provizorie cu carti de evidenta funciaraa cartilor funciare distruse, sustrate sau pierdute;
- Legea nr. 241 din 12.VII.1947 pentru punerea in aplicare in Transilvania a Legii pentru unificarea dispozitiilor privitoare la cartile funciare;
- Legea nr. 242 din 12.VII.1947 pentru transformarea cartilor funciare provizorii in carti de publicitate funciara;
- art. 44 al Decretului nr. 32 din 31.I.1954 pentru punerea in aplicare a Codului familiei si a Decretului privitor la persoanele fizice si persoanele juridice.

\*2) Dispozitiile legii pentru unificarea dispozitiilor privitoare la cartile funciare, cu exceptia articolelor 17, 18, 19, 20, 22 - 30 inclusiv, 32 - 39 inclusiv, alin. 2 al art. 40, art. 41, 42, 45, 49, alin. 2 al art. 50, art. 51, alin. 1 si 3 ale art. 52, art. 53 - 55 inclusiv, art. 84, 88 - 94 inclusiv, art. 104, 115, alin. final al art. 130 si art. 172 - 181 inclusiv, se vor aplica in mod corespunzator pentru transformarea cartilor funciare provizorii in carti de publicitate funciara, astfel cum prevede art. 38 din Legea nr. 242 din 12.VII.1947. Asupra raportului presedintelui Consiliului Nostru de Ministri si ministrul Nostru secretar de Stat la Departamentul Justitiei cu Nr. 36.863 din 1938;

Vazand proiectul de decret pentru unificarea dispozitiunilor privitoare la cartile funciare, intocmit de Consiliul legislativ;

Vazand jurnalul Consiliului de Ministri cu Nr. 809 din 1938;

In temeiul art. 98 din Constitutiune, Am decretat si decretam:

## CAP. 1 : DISPOZITIUNI GENERALE

**ART. 1.** Cartea funciara descrie imobilele si cuprinde aratarea drepturilor reale ce au ca obiect aceste bunuri.

Drepturile personale, faptele sau alte raporturi juridice in legatura cu imobilele cuprinse in cartea funciara vor putea fi inscrise numai in cazurile anume prevazute de lege.

### Sectiunea I

#### Paragraful 1

**ART. 2.** Cartile funciare sunt intocmite si numerotate pe comune.

Cartile funciare privitoare la imobilele din aceeaasi comuna alcatuiesc registrul funciar al comunei.

Daca o comuna este alcatuita din mai multe sate, cartile funciare se vor numerota pe sate si vor alcatui registrele funciare ale acestora.

ART. 3. Cartile funciare se tin intr-un singur exemplar la judecatorie, ca instanta de carti funciare.

## Paragraful 2

ART. 4. Cartea funciara se va alcatui, in afara de titlu, din trei parti:

Partea I. Descrierea imobilelor;

Partea II. Inscrisurile privitoare la dreptul de proprietate;

Partea III. Inscrisurile privitoare la sarcini.

ART. 5. Inscrisurile sunt de trei feluri:

1. Intabularea;
2. Inscrisurile provizorie;
3. Notarea.

ART. 6. Cartea funciara se intregeste cu planul, inscrisurile privitoare la inscrisuri si registrul de intrare.

ART. 7. Planul cuprinde parcelele din comuna cu aratarea numarului fiecareia.

Orice schimbare in intinderea unei parcele se va trece pe plan in temeiul schitei prezentate de parti.

ART. 8. De pe fiecare inscris, in temeiul caruia se face o inscrisura in cartea funciara, se va opri o copie, a carei conformitate cu originalul se va adeveri din oficiu.

Aceste copii se vor pastra in arhiva alcatuind dosarele cartii funciare.

## Paragraful 3

ART. 9. La fiecare instanta de carti funciare, se vor tine:

1. Registrul de intrare;
2. Repertorii alfabetice, care vor cuprinde numele proprietarilor cu aratarea numarului de carte funciara in care sunt inscrisi;
3. Repertorii parcelare, cu aratarea numarului parcelelor si a cartilor funciare in care sunt inscrise;
4. Registrele si condicile de evidenta prevazute in regulamentul acestei legi.

Repertoriile prevazute in punctele 2 si 3 se vor tine pe comune, iar in cazul prevazut de art. 2, al. 3, pe sate.

ART. 10. Oricine poate cerceta cartile funciare, planurile si arhiva.

Conducatorul de carti funciare va elibera, la cerere, extracte, certificate sau copii legalizate de pe acestea.

Nici o autoritate nu va putea cere trimiterea originalului cartii funciare sau al planurilor.

Numai instantele judecatoresti vor putea sa ceara dosarul inscrisurilor privitoare la o inscrisura atacata.

## Sectiunea a II-a

### Pragraful 1

ART. 11. Drepturile tabulare sunt drepturile reale asupra imobilelor inscrise in cartea funciara si anume:

1. Dreptul de proprietate;
2. Dreptul de superficie;

3. Dreptul de uzufruct, uz, abitațiune și servitute;

4. Dreptul de ipoteca.

**ART. 12.** Obiectul drepturilor tabulare este corpul funciar care poate fi alcătuit dintr-una sau mai multe parcele. Aceeași carte funciara a poate cuprinde mai multe corpuri funciare.

**ART. 13.** Corpul funciar se va modifica prin:

1. Alipiri, când mai multe parcele se unesc într-un singur corp funciar sau când se adaugă o nouă parcelă la un corp funciar sau se mărește întinderea unei parcele;

2. Dezlipiri, când se desparte o parcelă de la un corp funciar sau se micșorează întinderea unei parcele.

**ART. 14.** În caz de alipire sau dezlipire se vor savarsi dacă va fi nevoie:

1. Transcrieri, când o parcelă se trece dintr-o carte funciara într-alta;

2. Reinscrieri, când dezlipindu-se o parcelă, aceasta se va trece în aceeași carte funciara ca un corp funciar de sine statator sau ca parcelă unui alt corp funciar, ori dacă transcriindu-se o parte din parcelă într-o altă carte funciara, restul se trece în vechea carte funciara cu aratarea noului număr și al întinderii.

**ART. 15.** Dacă toate parcelele înscrise într-o carte funciara au fost transcrise sau au încetat de a mai fi obiecte de carte funciara, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.

## Paragraful 2

**ART. 16.** Imobilele ce aparțin domeniului public se vor înscrie numai în registrele speciale ale comunei sau ale satului, în cazul prevăzut de art. 2, al. 3, ce se vor ține la instanța de carte funciara.

Imobilele întreprinderilor publice de cai ferate sau ale canalurilor se vor înscrie și în registrele centrale.

Tot astfel, se vor înscrie imobilele întreprinderilor private de cai ferate sau ale canalurilor, dacă Statul are dreptul de a le răscumpăra sau de a le dobândi.

Proprietatea miniera se va înscrie numai în registrul minier.

## Paragraful 3

**ART. 17.** Drepturile reale asupra imobilelor se vor dobândi numai dacă între cel care da și cel care primește dreptul este acord de voință asupra constituirii sau stramutării, în temeiul unei cauze arătate, iar constituirea sau stramutarea a fost înscrisă în cartea funciara.

Drepturile reale se vor stinge numai dacă radierea s-a înscris în cartea funciara cu consimțământul titularului; consimțământul nu va fi de trebuință dacă dreptul se stinge prin împlinirea termenului arătat în înscriere sau prin moartea titularului.

Dacă dreptul, care urmează să fie radiat, este grevat în folosul unei terțe persoane, radierea se va face cu păstrarea dreptului acestei persoane.

Hotărârea judecătorească sau, în cazurile anume prevăzute de lege, deciziunea autorității administrative, vor înlocui acordul de voință sau consimțământul.

**ART. 18.** Dispozițiunile privitoare la dobândirea sau stingerea drepturilor se vor aplica, de asemenea, în cazul modificărilor lor.

## Paragraful 4

**ART. 19.** Înscrierea unui drept se poate savarsi numai:

1. Împotriva aceluia care la înregistrarea cererii este înscris ca titular al dreptului asupra căruia înscrierea urmează să fie făcută;

2. Împotriva aceluia care, înainte de a fi fost înscris, și-a grevat dreptul, dacă amândouă înscrierile se cer deodată.

**ART. 20.** Daca mai multe persoane si-au cedat succesiv una celeilalte dreptul de a dobandi prin inscriere un bun nemiscator, iar inscrierile nu s-au facut, cel din urma indreptatit va putea cere inscrierea dobandirilor succesive, deodata cu aceea a dreptului sau, dovedind prin inscrisuri originale, intreg sirul actelor juridice care intemeiaza inscrierile.

**ART. 21.** Inscrierile intemeiate pe obligatiile defunctului se vor putea savarsi si dupa ce dreptul mostenitorului a fost inscris, in masura in care se dovedeste ca mostenitorul este tinut de aceste obligatii.

#### Paragraful 5

**ART. 22.** Cel care s-a obligat sa stramute sau sa constituie in folosul altuia un drept real asupra unui imobil este dator sa-i predea inscrisurile trebuitoare pentru inscrierea acelu drept.

**ART. 23.** Daca un drept inscris in cartea funciara se stinge, titularul va fi obligat sa predea celui indrituit inscrisurile trebuitoare pentru radiere.

**ART. 24.** Daca cel obligat nu preda inscrisul trebuitor, partea va putea cere instantei judecatoresti sa dispuna inscrierea.

**ART. 25.** Actiunea prevazuta de art. 24 se va putea indrepta si impotriva tertului dobanditor inscris in cartea funciara, inasa numai daca sunt intrunite si urmatoarele cerinte:

1. Cel care cere prestatiunea tabulara sa fi fost in posesiune la data cand a contractat tertul dobanditor;
2. Actul juridic in temeiul caruia se cere prestatia tabulara sa fie anterior aceluia in temeiul caruia tertul dobanditor a fost inscris;
3. Tertul sa fi dobandit cu titlul gratuit sau sa fi fost de rea-credinta.

#### Paragraful 6

**ART. 26.** Drepturile reale se vor dobandi fara inscriere in cartea funciara din cauza de moarte, accesiune, vanzare silita, si expropriere; titularul nu va putea inasa dispune de ele prin carte funciara, decat dupa ce s-a facut inscrierea.

#### Paragraful 7

**ART. 27.** In cazul cand s-au inscris fara cauza legitima, drepturi reale, care pot fi dobandite in temeiul uzucapiunii, ele vor ramane valabil dobandite, daca titularul dreptului le-a posedat cu buna-credinta, potrivit legii, timp de 10 ani.

**ART. 28.** Cel ce a posedat un bun nemiscator in conditiunile legii, timp de 20 ani, dupa moartea proprietarului inscris in cartea funciara, va putea cere inscrierea dreptului uzucapat.

De asemenea, va putea cere inscrierea dreptului sau, cel ce a posedat un bun nemiscator in conditiunile legii, timp de 20 ani, socotiti de la inscrierea in cartea funciara a declaratiunii de renuntare la proprietate.

**ART. 29.** Regulile privitoare la prescriptiune se vor aplica prin asemanare la socotirea termenelor de uzucapiune, precum si la intreruperea si suspendarea ei.

#### Paragraful 8

**ART. 30.** Drepturile personale, faptele sau alte raporturi juridice in legatura cu drepturile inscrise in cartea funciara, devin opozabile tertelor persoane, prin notarea lor.

#### Paragraful 9

**ART. 31.** Inscrierile in cartea funciara isi vor produce efectele de la data inregistrarii cererilor de inscriere; ordinea inregistrarii lor, le va statornici rangul.

Daca mai multe cereri au sosit deodata la instanta de carte funciara, drepturile de ipoteca vor avea acelasi rang, iar celelalte drepturi vor primi numai provizoriu rang egal, urmand ca prin judecata sa se hotarasca asupra rangului, sau de va fi locul, asupra radierii inscrierii nevalabile.

## Paragraful 10

**ART. 32.** Daca in cartea funciara s-a inregistrat un drept real in folosul unei persoane, se prezuma ca dreptul exista in folosul ei.

Daca un drept s-a radiat din cartea funciara, se prezuma ca acel drept nu exista.

**ART. 33.** Cuprinsul cartii funciare, cu exceptia ingradirilor si exceptiunilor legale, se considera exact in folosul aceluia care a dobandit prin act juridic cu titlu oneros vreun drept real, daca in momentul dobandirii dreptului n-a fost notata in cartea funciara vreo actiune prin care se contesta cuprinsul ei, sau daca n-a cunoscut pe alta cale aceasta inexactitate.

## Paragraful 11

**ART. 34.** Rectificarea unei intabulari sau inscrieri provizorii se va cere de orice persoana interesata:

1. Daca inscrierea sau titlul in temeiul caruia s-a savarsit nu au fost valabile.
2. Sau daca prin inscriere, dreptul a fost gresit calificat.
3. Sau daca nu mai sunt intrunite conditiunile de existenta ale dreptului inregistrat, sau au incetat efectele actului juridic in temeiul caruia s-a facut inscrierea.

**ART. 35.** Rectificarea se va putea savarsi numai in temeiul unei hotarari judecatoresti desavarsite.

**ART. 36.** Actiunea in rectificare, sub rezerva prescriptiunii actiunii de fond, va fi imprescriptibila fata de dobanditorul nemijlocit, precum si fata de tertul care a dobandit cu rea-credinta dreptul inregistrat in folosul sau.

Fata de tertele persoane, care au dobandit cu buna-credinta un drept real prin donatie sau legat, actiunea in rectificare nu se va putea porni decat in termen de 10 ani, socotiti din ziua cand s-a inregistrat cererea lor de inscriere.

**ART. 37.** Actiunea in rectificare intemeiata pe art. 34 punctul 1 si 2, daca a fost intentata in termenul legiuit, isi va produce efectele si fata de tertele persoane, care au dobandit de buna-credinta si prin act juridic cu titlu oneros vreun drept real, intemeindu-se pe cuprinsul cartii funciare.

Termenul va fi de trei ani, socotiti de la inregistrarea cererii pentru inscrierea dreptului a carui rectificare se cere.

In cazul cand incheierea instantei de carte funciara prin care s-a ordonat inscrierea, care face obiectul actiunii in rectificare a fost comunicata celui indrituit, termenul va fi de 6 luni de la inmanare.

Daca insa cel indrituit incunostinteaza in acest termen de 6 luni instanta de carte funciara ca vointe sa porneasca actiunea in rectificare, termenul va fi de un an, socotit de la data inmanarii incheierii.

Declaratiunea celui indrituit se va nota in cartea funciara.

**ART. 38.** Hotararea, prin care se admite rectificarea unei inscrieri, nu va aduce atingere drepturilor inregistrate in folosul persoanelor impotriva carora actiunea n-a fost admisa.

Daca insa actiunea in rectificare a fost notata in cartea funciara, hotararea judecatoreasca se va executa si impotriva aceluia care au dobandit drepturi dupa notare.

**ART. 39.** Orice persoana interesata va putea cere rectificarea unei notari in cazurile prevazute de art. 34, precum si de cate ori din alte cauze notarea nu este sau a incetat sa fie exacta.

Rectificarea se va incuviinta in temeiul unei hotarari judecatoresti desavarsite; actiunea nu va fi supusa prescriptiunii.

**ART. 40.** Daca cu prilejul unei inscrieri s-a savarsit o greseala materiala, indreptarile se vor face la cerere sau din oficiu de catre instanta de carte funciara, dupa ascultarea partilor interesate.

Se vor aplica prin asemanare si in acest caz dispozitiunile art. 36 - 39. Cu toate acestea termenul va fi totdeauna de cel putin 3 ani de la comunicare, daca greseala materiala nu se invedereaza din incheiere.

## Paragraful 12

**ART. 41.** Cel pagubit, prin orice vina savarsita in tinerea cartii funciare, va putea cere despagubire Statului daca paguba n-a putut fi inlaturata in tot sau in parte prin exercitarea cailor de atac prevazute de lege.

Actiunea in despagubire impotriva Statului se va prescrie prin sase luni, socotite din ziua in care cel pagubit a cunoscut faptul pagubitor si in orice caz prin patru ani de la data cand instanta de carte funciara a dat incheierea prin care s-a pricinuit paguba.

Prescriptia va fi suspendata prin exercitarea cailor de atac prevazute de lege.

## Paragraful 13

**ART. 42.** Prescriptiile prevazute prin legea de fata nu sunt supuse cauzelor de suspendare prevazute de dreptul comun.

## CAP. 2 : Intabularea si inscrierea provizorie

### Sectiunea I : Dispozitii comune

**ART. 43.** Actul juridic in temeiul caruia se cere inscrierea va fi dovedit prin in scrisul original sau prin expeditiile actelor notariale.

Hotararea judecatoreasca sau a autoritatii administrative se va dovedi prin copii legalizate.

**ART. 44.** Intabularea si inscrierea provizorie se vor incuviinta numai daca in scrisul original:

1. Indeplineste cerintele de validitate ale actului juridic ce cuprinde;
2. Are deplina putere doveditoare potrivit dreptului comun;
3. Arata numele partilor;
4. Individualizeaza imobilul sau dreptul tabular asupra caruia se face inscrierea si arata dreptul ce urmeaza sa fie in scris sau radiat;
5. Este insotit de o traducere legalizata, daca nu este intocmit in limba romana.

### Sectiunea a II-a : Intabularea

**ART. 45.** Intabularea se va incuviinta numai daca in scrisul original:

1. Arata data cand a fost intocmit, precum si domiciliul partilor;
2. Arata numarul parcelei sau al cartii funciare, daca inscrierea priveste toate imobilele cuprinse in aceeasi carte funciara;
4. Cuprinde declaratia expresa, prin care acel al carui drept urmeaza sa fie stramutat, grevat, restrans, ori stins, consimte la intabulare. Aceasta declaratie se poate da si printr-un in scris deosebit sau chiar prin cererea de intabulare infatisata instantei de carte funciara. In aceste cazuri se vor arata data in scrisului in temeiul caruia se cere intabularea, precum si elementele esentiale ale dreptului ce urmeaza a fi intabulat.

**ART. 46.** Intabularea unui drept real se va putea incuviinta numai si in temeiul unei hotarari judecatoresti desavarsite.

**ART. 47.** Radierea unui drept tabular, care se stinge prin moartea titularului, se va incuviinta in temeiul unui extract din registrul starii civile.

In acelasi caz, daca obiectul dreptului supus radierii consta in prestatiuni periodice, radierea nu se va admite in temeiul extractului din registrul starii civile, decat daca nu au trecut 3 ani de la moartea titularului dreptului, fara ca cei indreptatiti sa fi cerut notarea actiunii pentru plata ratelor datorate.

### Sectiunea a III-a : Inscrierea provizorie

**ART. 48.** Inscrierea provizorie va avea ca efect dobandirea, modificarea sau stingerea unui drept tabular cu rangul dobandit prin aceasta inscriere, sub conditiunea si in masura justificarii ei.

**ART. 49.** Inscrierea provizorie se va putea cere daca inscrisul original intruneste cerintele prevazute de art. 43 si 44.

**ART. 50.** Inscrierea provizorie se va putea cere de asemenea in temeiul unei hotarari, care poate fi atacata pe cale ordinara sau prin recurs:

1. Daca partea a fost obligata in stramutarea, constituirea sau stingerea unui drept tabular;
2. Sau daca cel care administreaza bunurile unei alte persoane a fost obligat sa dea garantie ipotecara.

**ART. 51.** Inscrierea provizorie a radierii dreptului de ipoteca se va incuviinta numai daca debitorul a consemnat in mod irevocabil suma datorata, capete si accesorii sau suma maxima cand dreptul de ipoteca s-a inscris pentru o asemenea suma.

**ART. 52.** Instanta de carte funciara va admite justificarea daca se infatiseaza:

1. Declaratiunea scrisa, prin care cel indreptatit intregeste cerintele privitoare la intabulare; sau in lipsa acesteia, hotararea judecatoreasca desavarsita care o inlocuieste;
2. In cazurile prevazute de art. 50, pct. 1 si 2, hotararea ramasa desavarsita;
3. In cazul prevazut de art. 51, hotararea desavarsita de validare.

**ART. 53.** Justificarea inscrierii in cazul art. 52, pct. 1, se va putea face atat timp cat nu s-a notat in cartea funciara cererea de radiere a acestei inscrieri.

In acest caz, daca justificarea inscrierii urmeaza a se face in temeiul unei hotarari judecatoresti, cel ce a cerut inscrierea va infatisa instantei o copie legalizata de pe actiunea intentata spre a fi notata.

**ART. 54.** Radierea inscrierii provizorii se poate cere de orice interesat, numai daca au trecut 15 zile de la inmanarea incheierii, prin care s-a incuviintat inscrierea provizorie. Instanta va putea acorda prelungirea acestui termen de justificare, daca cel inscris provizoriu a facut cerere de prelungire inaustrul termenului de 15 zile. Prelungirea se va nota in cartea funciara.

**ART. 55.** Instanta se va pronunta asupra cererii de radiere dupa ascultarea partilor, afara de urmatoarele cazuri cand o va respinge din oficiu:

1. Daca termenul de justificare nu era implinit;
2. Daca inaintea cererii de radiere s-a notat in cartea funciara actiunea in justificarea inscrierii provizorii sau in executarea obligatiunii garantate prin inscrierea provizorie.

**ART. 56.** Cand inscrierea provizorie a fost radiata, instanta va respinge din oficiu cererea pentru o noua inscriere a aceluiasi drept:

1. Daca radierea s-a facut in urma unei declaratiuni prin care cel ce a obtinut inscrierea a renuntat fara rezerva la acest drept;

2. Sau daca radierea s-a facut in temeiul unei hotarari judecatoresti desavarsite, prin care actiunea, pe care se intemeia inscrierea provizorie, a fost respinsa in fond;
3. Sau daca a fost notata hotararea desavarsita prin care s-a constatat nevaliditatea titlului in temeiul caruia fusese ceruta inscrierea provizorie;
4. Sau daca dupa radierea unei inscrieri provizorii nejustificate, s-a cerut din nou aceeași inscriere provizorie, fara a se infatisa dovada ca s-a pornit actiunea in justificare.

**ART. 57.** Daca inscrierea provizorie a fost incuviintata, se vor putea savarsi inscrieri atat impotriva celui intabulat, cat si impotriva celui inscris provizoriu.

Daca inscrierea provizorie a fost justificata, se vor radia din oficiu inscrierile facute impotriva titularului intabulat. Daca, dimpotriva, inscrierea provizorie a fost radiata, se vor radia din oficiu inscrierile facute impotriva celui inscris provizoriu.

Dispozitiunile de mai sus se vor aplica prin asemanare si in cazul cand radierea unui drept tabular s-a incuviintat printr-o inscriere provizorie.

### CAP. 3 Dispozitii speciale privitoare la inscrierea drepturilor tabulare

#### Sectiunea I : Dreptul de proprietate

**ART. 58.** Mai multi proprietari nu pot fi inscrisi in aceeași carte funciara decat daca se gasesc in indiviziune, in care caz se va arata partea indiviza a fiecarui proprietar.

**ART. 59.** Daca vreo cladire face obiectul proprietatii pe etaje sau pe apartamente, se va deschide o carte funciara colectiva pentru intreaga cladire si cate o carte funciara individuala pentru fiecare etaj sau apartament.

Imobilul in intregul sau va fi indicat in cartea funciara colectiva cu un numar nefractionat, iar in cartile funciare individuale, fiecare etaj sau apartament va fi indicat cu un numar de parcela fractionat, al carui numarator va fi numarul aratat in cartea funciara colectiva, iar numitorul va fi indicele etajului sau apartamentului.

In cartea funciara colectiva se vor inscrie toti proprietarii etajelor ori apartamentelor. Aceasta carte va arata: in titlu, cladirea care face obiectul proprietatii individuale pe etaje ori apartamente, impreuna cu numarul ei de parcela, iar in partea I, numarul de parcela al fiecarui etaj ori apartament, cu indicarea cartii funciare in care se gaseste inscris, precum si partile indivize comune ale cladirii.

In cartea funciara individuala se va inscrie proprietarul etajului sau apartamentului, se va arata dreptul de coproprietate asupra partilor comune indivize si se va face trimitere la numarul cartii funciare a intregii cladiri.

Inscrierile privitoare la intreaga cladire se vor face atat in cartea funciara colectiva, cat si in cele individuale.

**ART. 60.** Proprietarul poate renunta la dreptul sau printr-o declaratie infatisata instantei pentru ca sa fie intabulata in cartea funciara incetarea dreptului de proprietate.

In acest caz comuna va putea cere inscrierea dreptului de proprietate in folosul ei.

#### Sectiunea a II-a : Dreptul de superficie

**ART. 61.** Dreptul de superficie se va inscrie in folosul titularului in partea a treia a cartii funciare de proprietate, aratandu-se totodata cartea funciara, in care s-a inscris dreptul de superficie ca un corp funciar de sine statator. Imobilul asupra caruia s-a constituit dreptul de superficie se va inscrie cu acelasi numar de parcela insotit de un indice ca si in cartea funciara a dreptului de proprietate, facandu-se aratarea in rubrica de observatii despre numarul cartii funciare a proprietatii.

Daca dreptul de superficie se constituie pe una din parcelele care alcatuiesc corpul funciar sau pe o parte dintr-o astfel de parcela, se va alcatui un corp funciar din parcela sau din partea de parcela grevata cu dreptul de superficie.

Sectiunea a III-a : Dreptul de uzufruct, uz, abitatiune sau servitute

**ART. 62.** Daca uzufructul, uzul, abitatiunea sau servitutea are drept obiect numai o parte dintr-o parcela, aceasta se va arata printr-o schita facuta de pe plan.

Servitutea va fi aratata si in cartea funciara a fondului dominant.

**ART. 63.** Radierea unei servituti constituite in folosul unui imobil, se va putea face numai cu invoirea tertului, care are inregistrat vreun drept tabular asupra imobilului.

Chiar fara aceasta invoire, instanta de carte funciara va putea dispune radierea dreptului de servitute, dupa ascultarea partilor, daca paguba pricinuita prin radiere ar fi neinsemnata.

Sectiunea a IV-a : Dreptul de ipoteca

**ART. 64.** Ipoteca se poate inregistra numai asupra unui corp funciar in intregul sau sau asupra partii unui coproprietar. Daca ipoteca s-a constituit asupra unui etaj sau apartament, ea va fi inregistrata atat asupra acestora cat si asupra partii comune indivize convenita proprietarului ipotecat.

**ART. 65.** Dreptul de ipoteca se va inregistra pentru o anumita suma de bani, aratandu-se catimea dobanzii. Cand suma creantei este determinata printr-o suma maxima aratata in inregistrarea de constituire, dreptul de ipoteca se va inregistra pentru aceasta suma.

**ART. 66.** Dobanzile conventionale si legale, anuitatile, rentele sau celelalte prestatiuni periodice, datorate pe ultimii trei ani, vor avea rangul ipotecii.

Daca urmarirea creantei ipotecare s-a notat in cartea funciara, dobanzile, anuitatile, rentele sau celelalte prestatiuni periodice scazute dupa notare vor avea rangul ipotecii.

Cheltuielile de judecata si urmarire vor avea rangul dreptului de ipoteca, pana la suma maxima inregistrata pentru asigurarea lor.

**ART. 67.** Cand din inregistrarea doveditoara al vanzarii se invedereaza ca pretul nu a fost platit, ori n-a fost platit in intregime, dreptul de ipoteca legala pentru garantarea pretului datorat se inregistreaza, din oficiu, in folosul vanzatorului.

Daca insa vanzarea a fost rezolvata, acest drept de ipoteca se va radia din oficiu.

**ART. 68.** Dispozitiunile art. 67 se vor aplica prin asemanare in caz de schimb sau impartea pentru diferenta de valoare datorata in bani.

Ipoteca legala pentru garantarea pretului datorat de copartasul adjudecatar al imobilului supus impartelii, se va inregistra in temeiul incheierii instantei de adjudecare.

**ART. 69.** Copartasul, osebuit de cazurile prevazute de art. 68, va putea cere, in temeiul inregistrarii originale de impartea si a copiei legalizate a chemarii in garantie, inregistrarea unei ipotecii legale asupra imobilelor ce ceilalti copartasi au dobandit prin efectul impartelii, prin garantarea creantei rezultand din evictiune.

**ART. 70.** Arhitectii, antreprenorii si maistrii vor putea cere, in temeiul inregistrarii originale doveditoara al contractului incheiat cu titularul inregistrat in cartea funciara, inregistrarea unei ipotecii legale asupra imobilului care este obiectul lucrarilor ce s-au obligat sa faca, pentru garantarea pretului acestor lucrari.

**ART. 71.** In cazurile prevazute de art. 69 si 70, instanta de carte funciara va incuviinta inregistrarea provizorie a ipotecii legale pentru suma aratata in inregistrarea de impartea sau in contractul prevazut de art. 70, iar in lipsa, pentru o suma maxima, aratata in cererea de inregistrare.

Titularul inregistrat in cartea funciara va putea cere prin apel reducerea sumei maxime.

Justificarea inregistrarii provizorii se va face potrivit art. 52, punctul 1.

In cazul prevazut de art. 70, se va putea cere radierea inregistrarii provizorii, potrivit art. 53 - 55, numai daca au trecut trei luni de la predarea lucrarilor.

**ART. 72.** Cesionarul va putea cere in favoarea sa inregistrarea ipotecii, pe baza inregistrarii de cesiune a creantei.

Debitorul cedat va putea cere in termen de o luna de la comunicarea incheierii prin care s-a ordonat inscrierea stramutarii ipotecii, notarea exceptiunilor pe care le-ar fi putut opune cedentului pentru cauze anterioare comunicarii incheierii si pe care intelege sa le opuna cesionarului.

Instanta de carti funciare va incuviinta in intregime sau in parte radierea dreptului de ipoteca sau notarea prevazuta in alineatul precedent, in temeiul hotararii judecatoresti desavarsite, prin care s-a pronuntat asupra temeiniciei exceptiunilor invocate de debitorul cedat.

**ART. 73.** Daca creanta ipotecara a fost data in gaj, debitorul va putea opune creditorului gagist exceptiunile ce avea impotriva creditorului sau, daca sunt intemeiate pe cauze anterioare datei cand i s-a comunicat incheierea prin care s-a ordonat notarea gajului.

**ART. 74.** Daca inscrisul de ipoteca cuprinde clauza la ordin sau la purtator, se va face aratarea despre aceasta in inscriere.

In acest caz dreptul de ipoteca sau dreptul de gaj asupra creantei ipotecare se va dobandi si va fi opozabil fara inscriere in cartea funciara prin insasi stramutarea sau darea in gaj a titlului la ordin sau la purtator.

**ART. 75.** Daca ipoteca creantei novate a fost rezervata pentru garantarea noii creante, aceasta se va inscrie cu rangul vechii ipotecii, in temeiul inscrisului dovedind novatiunea.

**ART. 76.** Cel subrogat in drepturile creditorului ipotecar va putea cere inscrierea stramutarii dreptului de ipoteca, in temeiul inscrisurilor ce dovedesc subrogatiunea.

**ART. 77.** Rangul ipotecilor poate fi schimbat prin notarea prioritatii in temeiul invoieli facute intre creditorii ipotecilor al caror rang se schimba.

Daca intre ipotecile al caror rang se schimba se gasesc si alte ipoteci sau drepturi ai caror titulari n-au consimtit la acordarea prioritatii, aceasta schimbare nu le va fi opozabila decat in masura in care le era opozabila ipoteca al carei rang a fost cedat.

Daca imobilul este vandut la licitatie, creditorul care a dobandit rangul unei creante sub conditiune, va putea renunta la folosul schimbarii de rang, creanta ipotecara conditionata reluandu-si rangul cedat.

Dispozitiunile de mai sus se vor aplica si in cazul cand titularul unei ipoteci, in rang egal cu ipoteca al carui rang a fost cedat, nu s-a in voit la schimbare.

**ART. 78.** Impozitul pe venitul lucrului nemiscator, datorat pe ultimii cinci ani, va fi opozabil si fara inscriere.

#### Sectiunea a V-a : Dispozitii comune

**ART. 79.** Drepturile reale sub conditiune suspensiva nu se vor putea intabula sau inscrie provizoriu; obligatiunea de a stramuta ori a greva, facuta sub o atare conditiune, se va putea in sa nota in cartea funciara. Conditieuna rezolutorie, termenul extinctiv sau sarcina liberalitatii se vor arata in cuprinsul intabularii sau inscrierii provizorii.

**ART. 80.** Daca aportul unui asociat consta intr-un drept tabular, acesta se va inscrie pe numele asociatilor.

Daca apoi, aceeaasi societate sau asociatie devine persoana juridica, dreptul adus ca aport se va inscrie pe numele persoanei juridice in temeiul unui certificat eliberat de grefa tribunalului in al carui registru s-a facut inscrierea persoanei juridice.

#### CAP. 4 : Notarea

##### Sectiunea I : Dispozitii generale

**ART. 81.** Se vor putea nota in cartea funciara:

1. Incapacitatea sau restrangerea capacitatii;
2. Administratia vremelnica si curatelele speciale;

3. Conventiunea matrimoniala, modificarea sau inlocuirea ei, fie chiar judecatoreasca;
4. Oprerea instrainarii sau grevarii privitoare la un drept in scris;
5. Modalitatile obligatiunii de a stramuta sau de a greva;
6. Contractul de locatiune;
7. Cesiunea de venituri;
8. Vanzarea spre taiere a unei paduri;
9. Dreptul de preemtiune;
10. Promisiunea stipulata prin conventia de a incheia un contract viitor;
11. Intentiunea de a instraina ori a ipoteca;
12. Schimbarea rangului ipotecii;
13. Contractul de gaj asupra unei creante ipotecare;
14. Ipotecile colective;
15. Notarile prevazute in legea urmaririlor silite;
16. Delasarea imobilului ipotecat;
17. Separatia de patrimonii;
18. Actiunea pentru anulara declaratiuni de moarte;
19. Actiunea de rectificare a inscrierilor din cartea funciara, precum si declaratia prevazuta de art. 37, alin. 4;
20. Actiunea pentru desfiintarea sau desfacerea actului juridic pentru cauze posterioare incheierii lui;
21. Actiunea pauliana;
22. Actiunea prevazuta de art. 24;
23. Actiunea in imparteala;
24. Actiunea prevazuta de art. 47, alin. 2;
25. Incheierea de respingere a cererii de inscriere in cartea funciara, apelul si recursul potrivit celor prevazute de art. 125, alin. 2, 127, alin. 5 si 128, alin. 2;
26. Notarile prevazute de art. 99, 100 si 135, alin. 3;
27. Orice fapt, drept personal sau alte raporturi juridice, ori actiune, a caror notare este ingaduita de lege.

**ART. 82.** Se vor putea nota fara insa ca opozabilitatea fata de tertele persoane sa atarne de aceasta inscriere:

1. Sentinta declarativa de faliment;
2. Sentinta de admitere in principiu a concordatului preventiv;
3. Sentinta de omologare a concordatului;
4. Declaratiunea de utilitate publica a expropriarii unui imobil;
5. Faptul ca imobilul a fost dobandit in temeiul legilor de impropriatarire.

**ART. 83.** Inscrierea ori radierea notarilor se va face la cererea partilor interesate in temeiul inscrierilor doveditoare, iar in cazurile prevazute de art. 81, punct. 1, 2, 14, 16, 17, 18, 23, 25, 26 si art. 82 si la cererea vreunei instante judecatoresti.

In cazul prevazut de art. 82, punct. 4, inscrierea va putea fi ceruta, si de organele aratate in legea de expropriere pentru cauza de utilitate publica.

In cazul prevazut de art. 82, punct. 5, si de Ministerul Public, precum si de Ministerul Agriculturii si Domeniilor, instanta de carte funciara poate face si din oficiu o atare notare.

Inscrisul in temeiul caruia se face notarea trebuie sa indeplineasca si urmatoarele cerinte: in cazul prevazut de art. 81 punct. 3, cerintele de valabilitate ale actului juridic ce cuprinde, iar in cazul punctelor 4 - 13 inclusiv si cerintele pentru inscrierea provizorie.

**ART. 84.** Obligatiunea de a stramuta sau a greva sub conditiune suspensiva, se va radia din oficiu, daca nu se dovedeste indeplinirea ei ,in termen de 10 ani de la notare.

Tot astfel, se va radia conditia rezolutorie, daca nu s-a cerut in temeiul ei radierea dreptului inscris sub o asemenea modalitate, timp de 20 ani de la inscriere.

**ART. 85.** Promisiunea stipulata prin conventiunea de a incheia un contract viitor se va putea radia, daca cel in drept n-a cerut prin actiune incheierea contractului in termen de 6 luni de la trecerea termenului statornicit pentru incheierea lui.

Radierea se va ordona dupa ascultarea partilor.

**ART. 86.** Separatiunea de patrimonii in folosul tuturor creditorilor defunctului, precum si a legatarilor, se va nota in cartile funciare a imobilelor din mostenire, in temeiul incheierii instantei de mostenire:

1. Daca un creditor al defunctului sau un legatar a cerut separatiunea de patrimonii.
2. Sau daca s-a ordonat lichidarea mostenirii.

Incheierea va arata cartile funciare in care urmeaza sa se faca inscrierea; instanta de mostenire o va trimite din oficiu instantelor de carti funciare.

**ART. 87.** Separatiunea de patrimonii se va radia in temeiul incheierii instantei de mostenire:

1. Daca creantele si sarcinile constatate prin inventar au fost achitate;
2. Sau daca, lichidarea mostenirii ordonata la cererea mostenitorului incetand prin renuntarea acestuia la beneficiul de inventar, sau prin decadere, nici un indreptatit nu a cerut in termen de o luna de la data incetarii, continuarea lichidarii.

Sectiunea a II-a : Notarea intentiunii de a instraina ori a ipoteca

**ART. 88.** Proprietarul unui imobil poate cere ca intentia sa de a instraina ori a ipoteca sa fie notata, aratand in acest din urma caz, suma ce urmeaza sa se garanteze prin ipoteca.

Instanta va putea elibera numai un singur exemplar de pe incheierea prin care se admite notarea.

Daca se savarseste instrainarea sau ipotecarea, dreptul inscris va avea rangul notarii.

**ART. 89.** Notarea intentiunii de a instraina sau de a ipoteca isi pierde efectul prin trecerea unui termen de doua luni de la data inregistrarii cererii.

Anul, luna si ziua in care notarea isi pierde efectul vor fi aratate atat in notare, cat si in incheierea care a ordonat-o.

**ART. 90.** O data cu cererea de inscriere facuta in termen, se va infatisa si incheierea prin care s-a incuviintat notarea intentiunii, facandu-se aratare pe aceasta despre savarsirea inscrierii in cartea funciara.

Daca dupa notarea intentiunii de a instraina ori a ipoteca, s-a notat sentinta declarativa de faliment sau de admitere in principiu a concordatului preventiv, dreptul privitor la care s-a facut notarea intentiunii va putea fi inregistrat numai daca actul de instrainare sau de ipoteca a fost incheiat anterior sentintei declarative de faliment sau de admitere in principiu a concordatului preventiv, dovada anterioritatii se va face numai prin inregistrat cu data certa.

**ART. 91.** Cat timp notarea intentiunii de instrainare nu si-a pierdut efectul, imobilul nu va putea fi vandut la licitatie decat de creditorii care au rang de preferinta inaintea notarii.

Daca proprietatea dobandita prin licitatie a fost inregistrata, notarea intentiei de instrainare se va radia din oficiu.

**ART. 92.** Deodata cu intabularea instrainarii imobilului, instanta va dispune, la cererea partii pentru care s-a facut intabularea, radierea tuturor inregistratilor ce s-au facut dupa notare.

**ART. 93.** Daca cererea pentru inregistraterea dreptului nu se prezinta in termen, notarea se va radia din oficiu.

Notarea nu se va putea radia inainte de trecerea termenului decat in cazul cand indreptatitul infatiseaza exemplarul incheierii prin care s-a ordonat notarea. Pe acest exemplar se va face aratarea despre savarsirea radierii.

**ART. 94.** Notarea intentiunii de a instraina ori a ipoteca nu se va mai putea reinnoi cu acelasi cuprins timp de 6 luni de la data cand si-a pierdut efectul notarea aceleiasi intentiuni.

### Sectiunea a III-a : Notarea ipotecilor colective

**ART. 95.** Daca un drept de ipoteca urmeaza a fi inregistrat in mai multe carti funciare pentru garantarea aceleiasi creante, cartea arata in prim loc in cerere se va insemna drept carte principala, iar celelalte drept carti secundare.

In cartea funciara principala se vor arata cartile secundare, iar in acestea cartea principala.

**ART. 96.** Cererea de inregistratere a ipotecii colective se va face potrivit dreptului comun la instanta principala, iar la celelalte instante se vor infatisa copii legalizate in temeiul carora se va nota rangul cererii, pana ce instanta cartii principala le va trimite originalul cu o copie a incheierii privitoare la inregistraterea cererii.

Instantele cartilor secundare isi vor trimite originalul una celeilalte, iar instantei cartii principale ii vor trimite copie de pe incheierile lor.

Instanta principala, dupa ce va fi savarsit notariile si insemnarile prevazute de lege, va trimite cate o copie de pe incheiere instantelor secundare.

**ART. 97.** Daca s-a cerut printr-o singura cerere inregistraterea dreptului de ipoteca colectiva instantei principale, aceasta o va trimite impreuna cu inregistratul original si cu cate o copie a incheierii, in ordinea stabilita in cerere, celorlalte instante de carti funciare, care vor urma potrivit art. 96.

**ART. 98.** Daca dupa inregistraterea dreptului de ipoteca intr-o carte funciara se inregistre pentru garantarea aceleiasi creante, un alt drept de ipoteca asupra imobilelor cuprinse in alte carti funciare, se vor insemna cartea primei ipotecii drept carte principala, iar celelalte drept carti secundare. In acest caz, instantele de carti secundare vor trimite incheierile lor instantei principale, care va proceda potrivit celor prevazute de art. 96, al. 3.

**ART. 99.** Creditorul este dator sa declare existenta ipotecilor colective spre a se putea savarsi notariile si insemnarile mai sus prevazute; ele se vor face si din oficiu, daca instanta constata existenta ipotecilor colective.

**ART. 100.** Apelul impotriva incheierii vreuneia din instante se va inainta instantei care a dat-o. Daca inregistraterea facuta in cartea secundara se radiaza in temeiul hotararii instantei de apel ori recurs, incheierea de radiere se va comunica si instantei principale pentru ca sa se noteze la ipoteca cartii principale.

**ART. 101.** Cererile privitoare la drepturile de ipoteca colectiva inregistrate se vor rezolva numai de instanta cartii principale, potrivit aratarilor cuprinse in aceasta carte; cererile inaintate instantelor secundare se vor trimite din oficiu instantei principale. Modificarile si radierea dreptului de ipoteca colectiva se vor inregistre in cartea principala si prin aceasta isi vor produce efectele, fara inregistratere si in cartile funciare secundare, incheierile instantei principale se vor comunica insa instantelor secundare.

Cu toate acestea, daca s-a cerut instantei principale radierea in intregime sau in parte a dreptului de ipoteca asupra tuturor imobilelor grevate sau numai a unora din ele, radierea se va inscrie din oficiu si in cartile funciare respective.

**ART. 102.** Daca ipoteca se radiaza numai cu privire la imobilul inregistrat in cartea principala, inscrierile privitoare la ipoteca vor fi transcrise intr-una din cartile secundare, care va deveni carte principala.

Daca la instanta cartii principale exista si o carte secundara, aceasta va deveni principala. In celelalte cazuri, instanta va hotari, daca creditorul ipotecar n-a dispus altfel, care carte secundara va fi socotita in viitor drept principala si ii va trimite din oficiu copiile legalizate ale inscrierilor si ale inregistrurilor privitoare.

Prefacerea cartii secundare in carte principala se va comunica din oficiu instantelor secundare.

**ART. 103.** Cererile nerezolvate, privitoare la ipoteca colectiva, ce se gasesc la instanta cartii principale, se vor trimite, impreuna cu o incheiere, instantei devenita principala.

Aceste cereri vor avea rangul dobandit prin inregistrarea lor la instanta care a fost principala.

#### Sectiunea a IV-a : Notarea actiunilor

**ART. 104.** Actiunea pentru executarea prestatiunii tabulare se va putea nota in cartea funciara numai in temeiul inregistrului original, care dovedeste obligatia de a stramuta, constitui, modifica sau de a stinge un drept tabular.

Cererea de notare se va face potrivit art. 111.

Notarea actiunii se va putea face atat timp cat se gasesc inregistrati in cartea funciara, fie cel obligat la prestatiunea tabulara, fie oricare dintre dobanditorii urmasori, daca toate dobandirile au fost cu titlu gratuit si posteroare obligatiunii la prestatiune tabulara.

**ART. 105.** Actiunea in rectificare se va putea nota:

1. Daca reiese din cartea funciara ca, prin inregistrare, reclamantul este vatamat intr-un drept tabular ce este sau a fost inregistrat in folosul sau;
2. In cazul cand Ministerul public cere, in temeiul unei dispozitii de ordine publica, constatarea nulitatii unui act juridic.

**ART. 106.** Cand se pretinde ca o inregistrare s-a savarsit printr-o infractiune, cel indreptatit, daca dovedeste ca se afla in cazurile si intruneste conditiile puse de legile penale, pentru a porni actiunea penala, va putea depune plangerea spre a fi notata la instanta de carti funciare, care, dupa ce va hotari asupra notarii, o va trimite Ministerului public, pastrand un exemplar pentru dosar; cel indreptatit va putea inainta plangerea si direct Ministerului public, sau instantei penale, care va trimite o copie legalizata instantei de carti funciare, pentru a hotari asupra notarii plangerii.

Daca actiunea penala a fost pornita de Ministerul public, cel indreptatit va putea cere notarea ei in temeiul copiei legalizate a rechizitorului introductiv de instanta, sau in cazurile cand judecatorul de instructie s-a sesizat din oficiu, in temeiul unei asemenea copii de pe ordonanta de trimitere in judecata.

Notarea se va radia in temeiul copiei legalizate de pe ordonanta desavarsita de neurmarire, sau de pe hotararea desavarsita de achitare, prin care se constata inexistenta faptului imputat.

**ART. 107.** In cazul cand plangerea sau actiunea s-a facut in termenul prevazut de art. 37, partea vatamata va putea cere, pe baza hotararii desavarsite a instantei penale prin care s-a declarat nevalabilitatea inregistrarii, radierea inregistrarii nevalabile, precum si celor ce s-au facut dupa notare, in temeiul acestei inregistrari.

Notarea plangerii sau a actiunii penale isi va produce efectul si in ceea ce priveste actiunea in rectificare, daca instanta penala s-a pronuntat numai asupra vinovatiei paratului sau in cazul cand se cere radierea inregistrarii facute inainte de notare in temeiul inregistrarii nevalabile.

**ART. 108.** Actiunea ce urmeaza sa fie notata se va indrepta la instanta de carte funciara, alaturandu-se pe langa exemplarele cerute, potrivit dreptului comun, un exemplar, care va fi pastrat de aceasta instanta.

Aceasta dupa ce a hotarat asupra notarii cererii, va trimite actiunea la instanta aratata de parte.

Daca actiunea s-a introdus la instanta de drept comun, partea va putea cere instantei de carte funciara notarea ei, alaturand o copie legalizata de pe actiune.

**ART. 109.** Creditorul va putea cere notarea actiunii pauliene, daca dovedeste printr-un in scris, cu data certa, ca dreptul sau de creanta s-a nascut inainte de actul viclean atacat.

Daca actiunea nu a fost pornita de-a dreptul la instanta de carte funciara, creditorul va infatisa si o copie legalizata de pe actiune.

## CAP. 5 : Dispozitii de procedura

### Sectiunea I : Dispozitii generale

#### Paragraful 1 : Competenta

**ART. 110.** Cererea de inscriere se va indrepta la instanta unde se afla cartea funciara in care urmeaza sa se faca inscrierea.

#### Paragraful 2 : Persoanele indreptatite sa ceara inscrierea

**ART. 111.** Intabularea sau inscrierea provizorie poate fi ceruta de oricine care potrivit in scrisului original, hotararii judecatoresti sau hotararii autoritatii administrative, urmeaza sa stramute, sa constituie, sa modifice, sa dobandeasca sau sa stinga un drept tabular.

**ART. 112.** Inscrierea unui drept sau radierea unei sarcini pot fi cerute:

1. de mandatarul general al celui indrituit;
2. de oricare dintre titularii aceluiasi drept.

**ART. 113.** Creditorul a carui creanta certa si exigibila este dovedita printr-un in scris sau printr-o hotarare judecatoreasca, ori in cazurile anume prevazute de lege printr-o decizie a autoritatii administrative, va putea cere instantei de carte funciara, in numele si in folosul debitorului sau, inscrierea unui drept tabular, sau radierea unei sarcini.

**ART. 114.** Debitorul care a platit valabil creanta ipotecara a unui cesionar neinscris in cartea funciara poate cere radierea ipotecii, daca infatiseaza in scrisul original al cesiunii si chitanta doveditoare a platii.

#### Paragraful 3 : Forma cererilor

**ART. 115.** Cererea se va prezenta intr-un singur exemplar si va arata:

1. Instanta la care se indreapta;
2. Numele si domiciliul celui care a cerut inscrierea, precum si ale persoanelor carora incheierea urmeaza a fi inmanata;
3. In scrisul in temeiul caruia se cere inscrierea;
4. Inscrierea ce urmeaza sa se faca;
5. Comuna, iar in cazul prevazut de art. 2, al. 3, si satul in care se afla imobilul, numarul cartii funciare, numarul corpului funciar din care face parte, numarul de ordine si numarul de parcela;
6. Persoanele carora urmeaza sa se predea in scrisurile originale.

Nearatarea persoanelor carora urmeaza a se comunica incheierea sau a se preda in scrisul original nu va impiedica rezolva rea cererii. Tota astfel, se va urma in caz de nearatare a domiciliului acestor persoane.

Cererea va fi primita chiar in cazul cand ea nu arata decat comuna si numarul de parcela sau de carte funciara, daca dreptul ce urmeaza sa fie inregistrat ori radiat se refera la toate imobilele inregistrate intr-o carte funciara.

Daca cererea nu stabileste felul inregistrarii, instanta va incuviinta, potrivit imprejurarilor, intabularea, inregistrarea provizorie sau notarea.

Daca se cere intabularea, se va putea incuviinta inregistrarea provizorie sau notarea; de asemeni daca se cere inregistrarea provizorie se va putea incuviinta notarea.

**ART. 116.** Daca nu s-au alaturat la cerere, copiile inregistrului original in temeiul caruia se cere inregistrarea si care urmeaza a fi pastrate la arhiva instantei, inregistrul original va fi retinut pana ce partea obligata sa depuna copiile, va prezenta copii conforme sau va plati taxele prevazute in regulamentul pentru intocmirea lor.

**ART. 117.** Daca inregistrul original in temeiul caruia s-ar putea savarsi inregistrarea, se gaseste la o alta instanta judecatoreasca sau la o alta autoritate administrativa, cererea de inregistrare, intovarasita de o copie legalizata a inregistrului original, se va nota in cartea funciara.

Inregistrul original va fi cerut din oficiu instantei judecatoresti sau autoritatii administrative, sau se va da termen pentru aducerea lui.

Daca partea nu prezinta in acest termen inregistrul original sau dovada ca a pornit actiunea pentru infatisarea lui, cererea va fi respinsa, radiindu-se totodata notarea ei.

**Paragraful 4 : Inregistrarea cererilor**

**ART. 118.** Cererea de inregistrare prezentata grefei va primi de indata un numar de inregistrare, care va fi totodata si numarul incheierii.

Acest numar se va trece si in partea cartii funciare, in care urmeaza a se face inregistrarea.

Conducatorul cartii funciare va face pe cerere aratare ca din cuprinsul cartii funciare nu rezulta nici o impiedicare pentru savarsirea inregistrarii; daca insa constata vreo piedica, o va arata pe o foaie deosebita, ce se va anexa la cerere.

Cel interesat va putea totodata sa prezinte o copie dupa cererea sa, scutita de timbru, spre a i se trece numarul de inregistrare.

**ART. 119.** Cererea inregistrata nu mai poate fi modificata sau intregita.

**ART. 120.** Cererile si inregistrurile netimbrate sau neindestulatoarele timbrate, vor fi rezolvate, aplicandu-se prin aceeași incheiere o amenda de cinci ori mai mare decat taxa datorita. Instanta va retine inregistrul original pana la achitarea amenzii cuvenite.

Daca se infatiseaza la o instanta de carte funciara un act pentru care nu s-a platit impozitul proportional, instanta va inregistra cererea, insemnand si neachitarea impozitului in partea cartii funciare in care urmeaza a se face inregistrarea. Instanta va respinge cererea, radiind insemnarea daca nu se aduce dovada achitarii impozitului in termen de 15 zile de la inregistrare.

Cererea pentru notarea unei actiuni va fi respinsa daca nu au fost achitate taxele de timbru si impozitul proportional datorit pentru actiune.

**Paragraful 5 : Rezolvarea cererilor**

**ART. 121.** Instanta de carte funciara va cerceta daca fata de aratarile cuprinse in cartea funciara cererea poate fi incuviintata in temeiul inregistrurilor prezentate.

Partile vor fi citate numai in cazurile prevazute de lege.

Cererea poate fi incuviintata in intregime sau in parte.

Daca lipsurile constatate din oficiu nu impiedica incuviintarea cererii, ea va fi admisa, dispunandu-se totodata si intregirea lor.

**ART. 122.** Incheierea prin care se admite cererea va arata:

1. Inscrisul pe care se intemeieaza;
2. Felul inscrierii: intabulare, inscriere provizorie ori notare;
3. Determinarea exacta a dreptului sau faptului ce se inscrie;
4. Modalitatile drepturilor inscrise;
5. Comuna si eventual satul, in care se afla imobilul, numarul cartii funciare, numarul corpului funciar din care face parte, numarul de ordine si numarul de parcela;
6. Persoanele in folosul si impotriva carora se savarseste inscrierea;
7. Persoanele carora urmeaza sa se predea inscrisurile originale;
8. Persoanele carora urmeaza sa se faca comunicarea;
9. Daca va fi locul, dreptul de ipoteca legala.

**ART. 123.** Inscrierea in cartea funciara va cuprinde:

1. Ziua, luna, anul si numarul de inregistrare a cererii in temeiul careia se face inscrierea ;
2. Inscrisul pe care se intemeieaza;
3. Determinarea faptului sau dreptului ce se inscrie, precum si a modalitatilor lui; inscrierea se va putea completa cu trimitere la inscristul doveditor, cu aratarea de va fi nevoie, a unor anume parti din acestea;
4. Aratarea lucrului nemiscator ori a dreptului la care se refera inscrierea. Daca inscrierea se refera la o alta inscriere anterioara, se va arata si numarul de ordine al acestuia;
5. Persoanele in folosul carora se savarseste inscrierea.

**ART. 124.** In cazul cand instanta de carte funciara admite cererea, se va face mentiunea pe inscristul original despre desavarsirea inscrierii, indicandu-se atat partea cartii funciare in care s-a facut inscrierea cat si numarul de ordine al inscrierii.

**ART. 125.** Incheierea prin care cererea este respinsa va fi motivata.

Respingerea se va nota in cartea funciara, aratandu-se numele celui care a cerut inscrierea, dreptul sau faptul juridic care a facut obiectul cererii, precum si bunul nemiscator asupra caruia urma sa se faca inscrierea; notarea nu se va savarsi daca nu pot face aceste aratari.

**ART. 126.** Incheierea instantei de carte funciara se va comunica celui care a cerut inscrierea, precum si persoanelor care potrivit aratarilor din cartea funciara sunt interesate.

#### **Paragraful 6 : Caile de atac**

**ART. 127.** Apelul impotriva incheierilor instantei de carte funciara se va face in termen de 15 zile de la comunicare si se va judeca de tribunal.

Cel care a cerut inscrierea nu va putea invoca in apel dovezi noi.

Termenul de recurs este de 30 de zile de la comunicarea sentintei si se va judeca de catre Curtea de Casatie.

Apelul si recursul se vor depune la instanta care a dat hotararea atacata; tribunalul va instiinta din oficiu instanta de carte funciara despre introducerea sau neintroducerea in termen a recursului.

Apelul si recursul se vor nota din oficiu in cartea funciara, notarea apelului se va radia daca nu s-a facut recurs in termen.

**ART. 128.** Curtea de Casatie va judeca in fond, fara trimitere.

In cazul respingerii, notarea recursului se va radia din oficiu.

Hotararea instantei de apel sau de casare va fi trimisa din oficiu instantei de carte funciara, care o va inmana partilor.

**ART. 129.** Inscrierea facuta in temeiul hotararii instantei de apel, ori de casare isi va produce efectele de la inregistrarea cererii la instanta de carte funciara.

#### Sectiunea a II-a : Procedura privitoare la inscrierea drepturilor dobandite prin uzucapiune

**ART. 130.** Cererea de inscrierea se va indrepta judecatoriei in circumscriptiunea careia este asezat imobilul.

Judecatoria, prin incheiere, va emite o somatiune care se va afisa la judecatorie, la primaria comunei unde se afla asezat imobilul si se va publica intr-unul din ziarele mai raspandite din Capitala.

Publicarea in ziar va fi inlocuita pentru fondurile rurale mai mici de 5 ha, prin batai de toba, facute in 2 duminici succesive.

Indeplinirea acestor formalitati se va constata prin proces-verbal intocmit, in cazul prevazut la al. 2, de catre grefier, iar in cazul prevazut la al. 3, de catre primar. Procesul-verbal se va inainta fara intarzierre judecatoriei.

Prin somatiune cei interesati vor fi invitati sa faca opozitiune, cunoscand ca in termen de 1 luna de la cea din urma din aceste publicatiuni, judecatoria va pasi la judecarea pricinii.

Daca nu s-a facut opozitiune, judecatoria se va pronunta printr-o incheiere, in cazul contrar opozitiunea se va judeca de catre instanta competenta, dupa dreptul comun. Daca aceasta instanta ar fi tribunalul, judecatoria ii va trimite din oficiu dosarul pricinii.

In ambele cazuri, instanta va cerceta daca sunt indeplinite cerintele art. 28.

Reclamantul va putea cere inscrierea provizorie a dreptului ce a uzucapat in temeiul hotararii judecatoresti, de prima instanta sau a incheierii prin care s-a admis cererea.

Justificarea se va face prin hotarare judecatoreasca desavarsita.

Instanta de carte funciara nu va putea, in temeiul uzucapiunii, dispune inscrierea dreptului, daca acesta a fost intabulat sau inregistrat provizoriu, in folosul unei alte persoane, chiar dupa implinirea termenului de uzucapiune; in cazul cand s-ar fi facut numai o notare, instanta va dispune inscrierea dreptului, fara ca inscrierea sa fie opozabila celui care a cerut notarea.

#### Sectiunea a III-a : Procedura privitoare la cererile de alipire, deslipire, transcriere si reinscriere

**ART. 131.** Crearea proprietarului privitoare la alipirea sau deslipirea unui imobil, inregistrat in cartea funciara, va trebui sa arate numarul parcelei care face obiectul cererii.

In cazul cand parcela urmeaza sa fie despartita, se va alatura la cerere si o schita de plan, dupa care se va retine o copie pentru arhiva.

Inscrisul original pe care se intemeiaza cererea va trebui sa indeplineasca conditiunile cerute prin intabularea dreptului de proprietate.

**ART. 132.** Schita de plan va trebui sa fie intocmita si semnata de o persoana autorizata, prin regulamentul legii de fata.

Schita de plan va fi semnata de parti si va cuprinde: data cand a fost intocmita, parcela ce urmeaza sa fie despartita, intinderea si numele parcelelor constituite prin despartire, numele persoanelor asupra carora aceste din urma parcele urmeaza sa fie transcrise sau reinscrise.

**ART. 133.** Daca schita nu indeplineste conditiunile legii, instanta de carte funciara o va restitui, dand partilor un termen, care nu va putea depasi 15 zile si nici a fi mai scurt de 8 zile, pentru a depune o schita intocmita potrivit prevederilor legale; ea va respinge cererea daca schita nu a fost depusa in acest termen, sau daca schita depusa nu intruneste cerintele legii.

**ART. 134.** Ori de cate ori se face o cerere de alipire sau deslipire, persoanele interesate, potrivit cuprinsului cartii funciare, vor fi citate spre a prezenta obiectiunile lor, afara de cazul cand se prezinta in scris consimtamantul acestora.

Deslipirea unei parcele sau a unei parti dintr-o parcela, ce face parte dintr-un corp funciar, se face, in lipsa unei conventiuni contrare, impreuna cu sarcinile ce greveaza imobilul.

Daca creditorii ipotecari consimt, atat la deslipirea unei parcele sau a unei parti de parcela dintr-un corp funciar, cat si la alipirea ei la altul, ipotecile vor lua rang dupa cele ce greveaza imobilul la care s-a facut alipirea.

In toate cazurile, ipotecile se vor inscrie ca ipoteci colective; inscrierea lor va fi scutita de taxe.

**ART. 135.** Deslipirea unei parcele dintr-o carte funciara si reinscrierea ei in aceeasi carte funciara, se va face in temeiul aceleieasi cereri.

Daca aceste lucrari urmeaza sa fie facute in cartile funciare a doua instante diferite, cererea se va inainta instantei competente pentru a ordona deslipirea.

Cand nimic nu impiedica incuviintarea deslipirii, cererea se va nota in cartea funciara si se va trimite cu mentiunea notarii celeilalte instante spre inscrierea.

Inscrierile ce se vor face, dupa notarea cererii de transcriere asupra partii notate pentru transcriere, vor avea efect numai in cazul cand nu se incuviinteaza inscrierea parcelei in noua carte funciara.

**ART. 136.** Instanta careia i se transmite cererea, daca nu este vreo impiedicare, va savarsi inscrierea, comunicand incheierea de inscriere primei instante; aceasta va executa deslipirea aratand cartea funciara in care s-a trecut imobilul transcris. Incheierea de deslipire se va comunica si partilor interesate potrivit aratarilor cartii funciare.

De asemeni aceasta instanta va trimite instantei cartii funciare principale incheierea sa de transcriere, daca asupra parcelei transcrise erau ipoteic colective.

Daca instanta de trimitere nu incuviinteaza cererea de inscriere, va trimite instantei competente de a dispune transcrierea copie de pe incheiere, spre a fi comunicata persoanelor interesate, daca la data comunicarii nu s-a facut apel in termen, notarea cererii de transcriere se va radia din oficiu.

**ART. 137.** Dupa savarsirea transcrierii, cererea cu inscrisurile privitoare se va trimite instantei cartii funciare in care s-a inregistrat imobilul.

Daca inscrierile privesc si alte imobile, instanta de carte funciara va comunica, cu scutire de taxe, copii legalizate de pe acestea.

#### Sectiunea a IV-a : Comunicarea incheierilor

**ART. 138.** Comunicarea incheierilor instantei de carte funciara se va face din oficiu, potrivit dispozitiunilor codului de procedura civila privitoare la prima citare in cauzele contencioase.

Incheierile se vor inmana celui indrituit, reprezentantului sau lega sau celui anume imputernicit pentru aceasta.

#### CAP. 6 : Dispozitii privitoare la tinerea cartii funciare

**ART. 139.** Titlul cartii funciare va cuprinde: numarul cartii si numele comunei in care se gaseste imobilul. Daca subsolul alcatuieste o proprietate miniera deosebita, se va arata acest lucru in titlu, mentionandu-se parcelele referitoare si facandu-se trimitere la cartea miniera, la cadastrul minier, ori, in lipsa, la orice a lta data menita a identifica proprietatea miniera.

Titlul cartii funciare dreptului de superficie va cuprinde si mentiunea acestui drept.

**ART. 140.** Partea I a cartii funciare va arata numarul de ordine si cel topografic al fiecarei parcele, felul de cultura ori folosinta, locul de aserzare, intinderea si venitul impozabil; ea va avea si o rubrica pentru observatii.

**ART. 141.** Partea a II-a va cuprinde:

1. Numele si prenumele proprietarului, aratandu-se dupa putinta datele necesare pentru identificarea lui;
2. Faptele, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum si actiunile privitoare la drepturile tabulare inscrise in aceasta parte;
3. Sechestrul, urarirea imobilului sau a veniturilor sale;
4. Aratarea oricarei modificari, indreptari sau insemnari ce s-ar face cu privire la inscrierile facute in aceasta parte.

Partea a III-a, va avea 4 rubrici: numar de ordine, inscrieri, suma creantei si observatiuni.

**ART. 143.** Orice modificare materiala privitoare la imobil, precum si felul de folosinta orui de cultura, se va arata la descrierea imobilului.

**ART. 144.** Modificarile savarsite prin alipire, deslipire, reinscriere si transcriere, se vor arata, atat in partea I, cu numarul de ordine ce urmeaza, numarul parcelei fiind vechiul ei numar urmat de indicele de pe plan.

Parcelele care se unesc se vor sublinia, reinscriindu-se unite, ca ultima parcela in partea I, cu numarul de ordine ce urmeaza, numarul nou de parcela fiind format din alaturarea vechilor numere.

Transcrierea unei parcele in alta carte funciara se va arata prin sublinierea inscrierii parcelei in vechea carte funciara.

Modificarile se vor arata in partea a II-a, cu indicarea inscrisurilor in temeiul carora s-au savarsit, iar in partea I, in dreptul parcelelor subliniate, precum si a celor nou inscrise; se va arata in rubrica observatiuni numarul de ordine al inscrierii savarsite in partea a II-a.

**ART. 145.** Orice schimbare adusa vreunei inscrieri in cartea funciara, se va arata prin sublinirea vechii inscrieri si prin trecerea in rubrica de observatiuni a numarului de ordine sub care s-a savarsit noua inscriere.

Justificarea unei inscrieri provizorii se va arata prin trecerea in rubrica de observatiuni a numarului de ordine sub care ea a fost savarsita.

**ART. 146.** Unirea mai multor parcele intr-un singur corp funciar, se va arata printr-un numar roman, dupa care va urma aratarea parcelelor. In cazul cand se inscrie fara sa se alipeasca la un corp funciar o noua parcela, in aceeasi carte funciara, se va pune semnul crucii dupa ultimul corp funciar inscris; fiecare parcela dupa semnul crucii va fi socotita ca un corp funciar independent.

## **CAP. 7 : Dispozitii privitoare la punerea in aplicare a legii**

### **Sectiunea I : Intrarea in vigoare a legii**

**ART. 147.** Legea de fata va intra in vigoare in Transilvania si Bucovina , o data cu codul civil unificat, iar in Vechiul regat si Basarabia, potrivit dispozitiunilor ce urmeaza:

**ART. 148.** Comunele unde urmeaza sa se faca lucrarile de intocmire ale cartilor funciare, se vor arata printr-un jurnal al Consiliului de ministri, dat asupra raportului Ministerului Justitiei si cu avizul Ministerului de Domenii si Agricultura, publicat in Monitorul Oficial si intr-unul din ziarele mai raspandite din Capitala.

**ART. 149.** Lucrarile pentru intocmirea cartilor funciare se compun din:

1. Lucrarile judecatoresti;
2. Lucrarile pentru individualizarea imobilelor;
3. Coordonarea lucrarilor judecatoresti cu masuratoarea parcelara, precum si intocmirea cartilor funciare provizorii;
4. Completarea si verificarea cartilor funciare provizorii;

5. Rectificarea inscrierilor facute in cartile funciare.

### Sectiunea a II-a : Lucrarile judecatoresti

**ART. 150.** Ministerul Justitiei poate da delegatie magistratilor, conducatorilor de carti funciare sau ajutorilor lor, precum si grefierilor, sa stranga din registrele de publicitate si din dosarele instantelor judecatoresti datele privitoare la drepturile ce au de obiect imobilele precum si la capacitatea de a dispune asupra lor.

In acelasi scop, Ministerul Justitiei va putea angaja avocati precum si magistrati, conducatori de carti funciare sau grefieri pensionati.

De asemeni, Ministerul de Justitie va putea angaja personalul de birou si de serviciu necesar.

### Sectiunea a III-a : Lucrarile pentru individualizarea imobilelor

#### Paragraful 1 : Intocmirea tabloului posesorilor

**ART. 151.** In termenul aratat prin jurnalul Consiliului de Ministri, prin care s-a dispus inceperea lucrarilor de intocmire ale cartilor funciare, primaria va alcatui un tablou al celor care poseda ca proprietari, cu aratarea imobilelor, care vor fi individualizate prin vecinatati sau prin orice alte date.

Se va arata dupa putinta:

1. Daca posesorul este capabil ori nu;
2. Reprezentantii legali ai posesorilor incapabili;
3. Daca imobilul formeaza obiectul unei proprietati indivize sau proprietati individuale pe etaje ori apartamente.

daca serviciul primariei poseda harti, schite de plan despre imobilele in comuna, se va anexa la acest tablou cate o copie certificata conform cu originalul de catre seful serviciului cadastral.

**ART. 152.** Tabloul alcatuit va fi pus spre vedere timp de 15 zile, in care termen cei interesati vor putea face observatiunile lor verbale sau in scris in fata primarului sau delegatului sau, care va fi dator sa intocmeasca procese-verbale despre observatiunile facute.

#### Paragraful 2 : Masuratoarea parcelarii

**ART. 153.** Lucrarile tehnice de masuratoare parcelara se vor executa de catre Ministerul Agriculturii si Domeniilor prin Directiunea Cadastrului, urmandu-se dispozitiunile legii nr. 93 din 20 aprilie 1933, care nu contravin legii de fata.

In vederea intocmirii cartilor funciare, un program anual de lucrari va fi alcatuit de catre Ministerul Justitiei, de acord cu Ministerul de Agricultura si Domenii.

Pentru a putea grabi introducerea cartilor funciare, Ministerul Justitiei va putea dispune, in cadrul programului de lucrari prevazut mai sus, ca Directiunea Cadastrului sa proceada la comunele unde lucrarile de geodezie nu sunt executate, la lucrarile de masuratoare parcelara, urand ca incadrarea lor in canevasul geodezic sa se faca ulterior.

**ART. 154.** Lucrarile de masuratoare parcelara sau de geodezie executate de alte autoritati vor putea fi folosite.

Daca municipiile vor face pe teritoriul lor lucrari tehnice de masuratoare parcelara, ele vor fi facute in conformitate cu normele stabilite in instructiunile tehnice ale Directiunii Cadastrului din Ministerul Agriculturii si Domeniilor si vor fi supuse controlului acestui minister.

**ART. 155.** Inginerul, delegat de Ministerul Agriculturii si Domeniilor, va comunica primariei inceperea operatiunilor tehnice, cu cel putin 30 de zile inainte. primarul va instiinta prin afisare si prin mijloace de publicitate obisnuite in comuna, pe posesorii terenurilor, sa se prezinte in persoana sau prin mandatarii lor, pentru a da lamuririle privitoare la identificare si hotarele nemiscatoare ce poseda.

**ART. 156.** Inainte de inceperea lucrarilor de masuratoare parcelara, autoritatile comunale vor fixa prin semne vizibile si trinice drumurile de exploatare si de hotare, iar posesorii vor fixa prin semne vizibile, hotarele imobilelor ce posedea.

Comunele vor pune la dispozitia delegatilor si comisiunilor in mod gratuit birourile necesare, asigurandu-le posibilitatea de a lucra.

**ART. 157.** Inginerul delegat asistat de doi delegati ai primariei, ascultand pe cei interesati va proceda la:

1. Identificarea, masurarea si delimitarea imobilelor din comuna care face obiectul posesiunilor;
2. Constatarea acordului posesorilor invecinati asupra hotarelor;
3. Consemnarea si precizarea portiunilor litigioase, daca se ivesc neintelegeri intre posesorii invecinati; in cazul unor astfel de neintelegeri, inginerul delegat va fixa provizoriu, potrivit aratarilor partilor, amandoua hotarele suprafetei litigioase;
4. Stabilirea felului de folosinta sau de cultura a fiecarei parcele;
5. Asezarea semnelor de hotar ale imobilelor;
6. Intocmirea schitelor si planului parcelar al comunei, a repertoriului alfabetic al posesorilor, precum si a celui topografic al parcelelor.

**ART. 158.** Cetele de mosneni vor fi inscrise in repertoriul alfabetic cu denumirea lor colectiva, totodata se va alcatui un tablou, potrivit hotararilor judecatoresti si a legilor speciale in vigoare, cu numele persoanelor care impreuna alcatuiesc colectivitatea, aratandu-se, pe cat se poate in dreptul fiecarui devalmas si partea ce i se cuvine.

Acest tablou se va alatura repertoriului alfabetic din care va face parte integranta.

Daca persoanele care alcatuiesc colectivitatea posedea imobilul in parti divizate, aceasta se va nota de asemenea in tablou.

### Paragraful 3 : Verificarea si receptionarea lucrarilor

**ART. 159.** Dupa terminarea masuratorii parcelare, intr-o comuna sau intr-o parte a ei, inginerul delegat va depune planurile intocmite la primarie, care va aduce aceasta la cunostinta locuitorilor prin mijloacele de publicitate obisnuite in comuna, pentru ca cei interesati sa poata cere rectificarea planurilor.

In acest scop, locuitorii isi vor putea depune plangerile pana la savarsirea verificarii prevazute in art. 160 vacare va putea avea loc numai dupa trecerea unui termen de 15 zile de la publicare.

**ART. 160.** Ministerul Agriculturii si Domeniilor va dispune printr-un inginer inspector, verificarea lucrarilor tehnice de masuratoare executate de inginerul delegat, care va cerceta plangerile facute. Aceasta verificare se va putea face si inainte de terminarea lucrarilor intr-o comuna, in masura in care inginerul le-a terminat intr-o parte a acesteia.

Cu acest prilej, inginerul delegat impreuna cu inspectorul verificator, asistati fiind de delegatii primariei, vor proceda la rectificarea planurilor, daca plangerile sunt intemeiate.

**ART. 161.** Despre toate lucrarile prevazute la art. 151 - 152, 155 - 157, 159 - 160, se vor incheia procese-verbale.

**ART. 162.** Dupa verificarea lucrarilor de masuratoare parcelara intr-un teritoriu cadastral, inginerul delegat va depune directiunii cadastrului intreg dosarul cu planurile si actele lucrarilor, care va instiinta despre aceasta Ministerul Justitiei.

Directiunea cadastrului la indrumarea Ministerului Justitiei, va inainta judecatoriei respective in copii certificate registrul cadastral funciar, repertoriile, planurile cadastrale, procesele-verbale, precum si schitele referitoare la litigiile privind limitele proprietatilor invecinate, constatate cu ocaziunea masuratorii.

## Sectiunea a IV-a : Intocmirea cartilor funciare provizorii

**ART. 163.** Dupa terminarea licarilor mai sus prevazute, Ministerul Justitiei prin decizie ministeriala va stabili data cand vor incepe in comuna lucrarile de coordonare, pentru intocmirea cartilor funciare provizorii.

Deciziunea se va publica in Monitorul Oficial, intr-un ziar mai raspandit din comuna, judet sau capitala tarii, precum si prin afisarea la primaria comunei.

**ART. 164.** Pentru savarsirea lucrarilor, Ministerul Justitiei va delega un judecator, care va fi ajutat de un secretar numit dintre persoanele aratate la art. 151, de un inginer delegat de Ministerul Agriculturii si Domeniilor, precum si de un delegat la primariei.

**ART. 165.** Posesorii imobilelor, precum si cei care ar pretinde drepturi asupra acestora, vor fi instiintati, prin mijloacele de publicitate obisnuite in comuna, sa se infatiseze la primarie, in zilele stabilite de judecatorul delegat cu inscrierile privitoare la drepturile lor.

**ART. 166.** Judecatorul delega va proceda la urmatoarele lucrari:

1. Va examina actele cu privire la identificarea imobilelor, intocmind un tablou de schimbarile de posesiune intervenite de la alcatuirea lor pana la zi;
2. Va stabili parcelele de teren care vor fi intrunite in corpuri funciare;
3. Va stabili drepturile de proprietate, coproprietate, de proprietate pe etaje ori apartamente, restrangerile privitoare la proprietate ori la capacitatea de a dispune, sarcinile reale ce greveaza locul nemiscator, precum si orice fapt sau raport juridic ce urmeaza notate.

Despre cercetarile si constatările sale, judecatorul va incheia procese-verbale, semnate si de cei interesati.

**ART. 167.** Dupa terminarea cercetarilor si verificarilor, judecatorul delegat va intocmi, potrivit legii de fata, cartile funciare provizorii.

**ART. 168.** Cel care posedă cu titlu de proprietar, va fi inregistrat ca proprietar, afara numai daca dreptul sau fiind contestat, judecatorul constata din datele stranse cu prilejul lucrarilor pregatitoare sau din inscrierile infatisate de partile interesate, ca o alta persoana urmeaza sa fie inregistrata.

**ART. 169.** Orice imobil care, prin natura sa ori prin scopul economic urmarit de proprietar, alcatuiesc o unitate economica, va constitui un corp funciar, daca proprietarul nu vointe altfel. corpul funciar va fi alcatuit la cererea proprietarului din mai multe imobilele-i apartin, afara numai daca sunt supuse unor sarcini care nu pot greva separat parcelele unui corp funciar.

**ART. 170.** Daca intr-un registru de mutatiuni sau din actele infatisate de parti rezulta ca imobilul este proprietatea indiviza a doua sau mai multe persoane, insa acesti coproprietari se gasesc in fapt in posesiunea unor parti deosebite, coproprietarii de comun acord vor putea cere ca din parcelele ce sunt in posesia fiecaruia sa se formeze cate un imobil deosebit, inregistrandu-se intr-o carte funciara separata sau alipindu-se, la cerere, unui coparp funciar inregistrat pe numele aceleiasi persoane in cartea funciara comuna.

**ART. 171.** Cartile funciare provizorii se vor intocmi in doua exemplare.

Un exemplar impreuna cu procesele-verbale si cu actele de masuratoare, vor fi depuse la judecatorie, iar la doilea exemplar la primarie, pentru ca partile sa poata lua cunostinta despre inscrierile facute.

Sectiunea a V-a : Completarea si verificarea cartilor funciare provizorii

**ART. 172.** Judecatoria, primind actele, va invita prin ordonanta publicata in Monitorul Oficial, intr-un ziar mai raspandit din comuna, judet sau capitala tarii, precum si prin afisarea la primarie, pe toti cei interesati sa-si faca obiectiunile motivate cu privire la inscrierile facute in cartile funciare provizorii,

intr-un termen de 3 luni de la data afisarii in comuna, judecatoria apreciind va putea prelungi termenul cu inca o luna.

Primaria, prin toate mijloacele de publicitate obisnuite in localitatea, va instiinta pe cei interesati de cuprinsul ordonantei judecatoresti.

**ART. 173.** După împlinirea termenului, judecătorul de carte funciara, va proceda la examinarea memoriilor depuse, putând merge la fața locului.

Obiecțiunile contra înscrierilor în carti funciara provizorii vor putea fi facute atât în scris la judecatorie sau primarie, cât și verbal în fața judecătorului, care la va consemna într-un proces-verbal. Primaria va înaintea judecătoriei reclamațiunile partilor cu toate anexele.

Completarea sau îndreptarea datelor cuprinse în cartile funciara provizorii nu se va putea dispune decât după ascultarea partilor.

După savarsirea acestor lucruri se vor întocmi proiectele de carti funciara.

#### Sectiunea a VI-a : Procedura de rectificare

**ART. 174.** Proiectele cartilor funciara, împreună cu toate înscrierile referitoare, vor fi înaintate comisiei de control de pe lângă tribunal, compusă dintr-un judecător delegat de primul președinte, asistat de doi delegați ai Ministerului de Justiție, din care, unul va fi conducător de carte funciara, iar celălalt va fi numit dintre persoanele arătate la art. 150.

Comisia va examina dacă s-a procedat legal la întocmirea cartilor funciara și întrucât va constata lipsuri sau erori, va proceda la înlăturarea lor, după ascultarea partilor interesate.

După savarsirea lucrurilor privitoare la o comună, Comisia va înștiința Ministerul Justiției, care va declara prin decizie ministerială publicată în Monitorul Oficial și afișată la primarie și judecatorie, proiectele de carti funciara drept carti funciara legale, ale comunei și va dispune începerea procedurii de rectificare.

Primaria va aduce la cunoștința locuitorilor decizia ministerială, prin toate mijloacele de publicitate obișnuite în comună.

**ART. 175.** Decizia ministerială va arăta teritoriul pentru care s-au întocmit cartile funciara, circumscriptiile judecătorești, locul unde cartile funciara vor putea fi cercetate de cei interesați la data de la care acestea sunt declarate carti funciara legale.

Decizia va mai face cunoscut că, începând de la ziua arătată drepturile de proprietate, de ipotecă sau alte drepturi reale asupra imobilelor, se vor putea constitui, dobândi, margini, stramută sau stinge numai potrivit dispozițiilor legii de față.

Decizia va mai cuprinde: somatiunea de a face în termen de trei luni de la data procesului-verbal, constatând savarsirea publicității în comună, declarațiunile arătate în articolul următor, va indica instanța la care se vor depune declarațiunile și va arăta că declarațiunile sau contestațiunile făcute după trecerea acestui termen, nu vor fi opozabile tertelor persoane, care au dobândit cu bună credință prin act juridic cu titlu oneros, drepturi reale, întemeindu-se pe cuprinsul noilor carti funciara.

Procesul-verbal constatând savarsirea publicității în comună va fi de îndată înaintat judecătoriei.

**ART. 176.** Vor fi somate a face declarațiuni:

1. Persoanele care având un drept castigat, înainte de ziua când cartile funciara au fost declarate legale, ar pretinde o modificare a înscrierii privitoare la proprietate, fără osebire dacă acea modificare ar trebui să se facă prin deslăpirea, alăpirea sau transcrierea, prin schimbarea caracterizării imobilelor sau în alt mod.

2. Persoanele care, înainte de ziua când cartile funciara au fost declarate legale, dobândind drepturi reale asupra imobilului altuia, ar cere înscrierea acestor drepturi sau modificarea ori radierea unei înscrieri care, prin existența sau rangul ei, îi vătăma.

Declarațiunile făcute potrivit dispozițiilor de mai sus va arăta rangul dreptului pretins, corpul funciara asupra căruia urmează să se facă înscrierea, precum și temeiul juridic pe care se sprijină dreptul sau rangul pretins; înscrierile doveditoare se vor alătura sau se vor arăta unde sunt depuse.

Declarațiunea de mai sus va trebui să fie făcută și în cazul când dreptul supus declarațiunii se învederează din registrul proprietății, din registrul de transcriptiuni sau inscriptiuni, din registrul foilor dotale sau de urmărire, ori dintr-o hotărâre judecătorească sau dacă partea a introdus la o instanță o cerere privitoare la acel drept.

Decizia va trebui sa mentioneze expres aceasta din urma dispozitiune.

**ART. 177.** Declaratiunea facuta potrivit art. 176 va fi notata, iar judecatoria va ordona din oficiu dezbaterea, citand atat persoanele impotriva carora s-a facut declaratiunea, cat si cele care, potrivit cuprinsului cartii funciare, sunt interesate.

**ART. 178.** Daca partile nu ajung la un acord, instanta va indruma la proces partea care, potrivit dreptului comun, are sarcina dovezii, statornicind in acest scop un termen care se va socoti din ziua in care hotararea a ramas desavarsita.

Termenul nu va putea fi mai mic de 15 zile si nici mai mare de doua luni.

**ART. 179.** Daca cel inscris in cartea funciara a fost indrumat la proces si n-a pornit actiunea in termenul statornicit sau daca actiunea i-a fost respinsa prin hotarare desavarsita, inscrierea se va radia sau modifica, dupa cum s-a constatat existenta sau numai rangul dreptului, iar cartea funciara va dobandi caracter definitiv cu privire la dreptul ce a facut obiectul litigiului.

Daca contestatorul fiind indrumat la proces n-a pornit actiunea in termenul fixat sau daca actiunea i-a fost respinsa prin hotarare desavarsita, notarea actiunii va fi radiata, iar cartea funciara va dobandi caracter definitiv cu privire la dreptul contestat.

**ART. 180.** Extractele de pe cartile funciare, eliberate in cursul procedurii de rectificare, vor face aratare speciala despre inscrierile care sunt contestate.

**ART. 181.** Caile de atat impotriva hotararilor judecatoresti, pronuntate in procedura de rectificare, vor fi cele statornicite in dreptul comun, afara de cazul prevazut de art. 178, cand hotararea se va da cu dreptul de recurs la tribunal.

**ART. 182.** Dupa terminarea procedurii cu rectificare, carti funciare ale aceleiasi comune vor primi numarul lor de ordine definitiv si vor alcatui registrul funciar al comunei, sau in cazul prevazut de art. 2, registrele funciare ale satelor.

Paginile fiecarei carti funciare vor fi numerotate si parafate de judecatorul insarcinat cu conducerea instantei de carte funciara.

Daca paginile unei carti funciare ar fi neindestulatoare, judecatorul va putea dispune, fie adaugirea de noi pagini, fie deschiderea unei noi carti funciare; el nu va putea dispune adaugirea, daca proprietarul cere deschiderea unei noi carti funciare.

In cazul adaugirii unei noi pagini, judecatorul va face o noua numerotare, potrivit dispozitiunilor mai sus aratate, certificand atat pe pagina adaugita, cat si pe ultima pagina operatiunea savarsita. In cazul deschiderii unei noi carti funciare, nu se vor transcrie decat inscrierile ce sunt inca valabile.

**ART. 183.** Dosarele privitoare la intocmirea cartilor funciare se vor pastra in aerhiva instantei competente pentru tinerea acestor carti.

## **CAP. 8 : Dispozitiuni finale**

**ART. 184.** Dispozitiunile procedurii pentru intocmirea cartilor funciare se vor aplica prin asemanare si in cazul cand o carte funciara urmeaza sa fie completata prin inscrierea unui imobil, care nu este inca inscris in nici o carte funciara, precum si in cazul cand o carte funciara sau o parte urmeaza sa fie reconstruita, daca s-a dispus sau a devenit nefolositor.

**ART. 185.** Daca s-a constatat ca o carte funciara in intregime sau o parte insemnata a ei este cu totul obscura din cauza numeroaselor schimbari ivite, fie in cuprinsul imobilelor, fie in persoana proprietarilor sau pentru orice alta cauza, Ministerul Justitiei in urma raportului instantei funciare si dupa avizul prelabil al tribunalului component, va putea sa ordone chiar o noua intocmire a cartii funciare, aplicandu-se in acest caz dispozitiunile legii de fata.

**ART. 186.** Prin hotarare desavarsita se va intelege in cuprinsul legii de fata, hotararea care nu mai poate fi atacata nici pe calea recursului.

**ART. 187.** Pentru intocmirea si tinerea cartilor funciare se infiinteaza, in masura nevoilor, pe langa judecatoriile din circumscriptiunile Curtilor de Apel: Bucuresti, Chisinau, Constanta , Craiova , Galati si Iasi , cate o sectiune

de carte funciara, condusa de catre un judecator, un conducator de carte funciara, un ajutor al acestuia, precum si din personalul necesar.

La judecatoriile cu mai multi judecatori, seful judecatoriei va desemna la sfarsitul fiecarui an, judecatorul insarcinat cu conducerea instantei de carte funciara.

**ART. 188.** In comunele unde sunt mai multe judecatorii, Ministerul Justitiei va desemna judecatoria pentru care va functiona ca instanta de carte funciara pentru intreaga comuna.

**ART. 189.** Pentru tinerea la zi a planurilor cadastrale, se va infiinta un serviciu tehnic de evidenta cadastrala. Modul de organizare si functionare al acestor servicii se va fixa printr-un regulament.

**ART. 190.** Consiliul Cartilor Funciare prevazut la art. 6 din legea pentru organizarea cadastrului funciar si pentru introducerea cartilor funciare va avea de la promulgarea legii de fata urmatoarea compunere: un consilier al Curtii de Casatie si Justitie, ales in sectiunile unite ale acestei Curti, un membru al Consiliului Legislativ, ales in sectiunile unite ale acestui Consiliu, un delegat la Ministerului de Agricultura si Domenii si trei delegati ai Ministerului Justitiei.

Ministrul Justitiei face parte de drept din acest consiliu si este presedintele lui.

**ART. 191.** Sunt scutite de taxa timbrului toate actele procedurale si inscrisurile folosite de cei interesati la intocmirea si rectificarea cartilor funciare, pana la ramanerea lor definitiva.

**ART. 192.** Taxele si amenzile prevazute prin legea de fata vor putea fi urmarite potrivit legii de urmarire a veniturilor publice.

**ART. 193.** Ministerul Justitiei va intocmi regulamentele necesare pentru aplicarea legii de fata.

**ART. 194.** Articolele 2, 3, 5, 35, 36 inclusiv si 69 ale legii nr. 93 din 20 aprilie 1993, precum si orice dispozitii contrarii legii de fata sunt si raman abrogate, in masura intrarii in vigoare a prezentei legi.