

## Consiliul de Miniștri

### Abrogat de

Lege nr. 71/2011

### Modificat de

Decret nr. 378/1960

Lege nr. 71/2011

### A se vedea

Lege nr. 163/1946

Lege nr. 7/1996

Lege nr. 146/1997

Ordin nr. 139/1997

Decizie nr. 86/2007

Decizie nr. 650/2009

### Atacat prin

Decizie nr. 129/2000

Decizie nr. 205/2002

Decizie nr. 346/2002

Decizie nr. 128/2003

Decizie nr. 204/2003

Decizie nr. 23/2009

Decizie nr. 309/2009

Decizie nr. 401/2009

Decizie nr. 591/2009

Decizie nr. 650/2009

Decizie nr. 587/2009

Decizie nr. 1054/2009

Decizie nr. 1311/2009

Decizie nr. 1410/2009

Decizie nr. 420/2010

# Decret-lege nr. 115/1938

din 27/04/1938

pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare\*)

Publicat în MOF nr. 95 - 27/04/1938

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 95 din 27/04/1938

Actul a intrat în vigoare la data de 27 aprilie 1938

Actul a fost abrogat de **Lege nr. 71/2011** la data de 01 octombrie 2011

\*) Devenit Decret-Lege prin Decretul nr. 1642/1938.

*Dispozițiile legii pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, cu excepția 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 și 3 ale art. 52, art. 53 - 55 inclusiv, art. 84, 88 - 94 inclusiv, art. 104, 115, alin. final al art. 130 și art. 172 - 181 inclusiv, se vor aplica în mod corespunzător pentru transformarea cărților funciare provizorii în cărți de publicitate funciară, astfel cum prevede art. 38 din Legea nr. 242 din 12.VII.1947.*

*A se vedea de asemenea:*

- Legea din 12.VI.1930 pentru funcționarea cărților funciare centrale pentru căile ferate și canaluri, modificată prin Legea nr. 987 din 12.XI.1941;
- Legea din 15.X.1938 pentru punerea în aplicare în Bucovina a Legii pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare;
- Legea din 20.X.1939 pentru interpretarea art. 23 al legii din 15.X.1938;
- Legea nr. 163 din 14.III.1946 pentru înlocuirea provizorie cu cărți de evidență funciară a cărților funciare distruse, sustrate sau pierdute;
- Legea nr. 241 din 12.VII.1947 pentru punerea în aplicare în Transilvania a Legii pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare;

- Legea nr. 242 din 12.VII.1947 pentru transformarea cărților funciare provizorii în cărți de publicitate funciară;

- art. 44 al Decretului nr. 32 din 31.I.1954 pentru punerea în aplicare a Codului familiei și a Decretului privitor la persoanele fizice și persoanele juridice.

Asupra raportului președintelui Consiliului Nostru de Miniștri și ministrul Nostru secretar de Stat la Departamentul Justiției cu Nr. 36.863 din 1938;

Văzând proiectul de decret pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, întocmit de Consiliul legislativ;

Văzând jurnalul Consiliului de Miniștri cu Nr. 809 din 1938;

În temeiul art. 98 din Constituțiune,

Am decretat și decretăm:

## CAPITOLUL 1

### Dispozițiuni generale

**Art. 1.** - Cartea funciară descrie imobilele și cuprinde arătarea drepturilor reale ce au ca obiect aceste bunuri.

Drepturile personale, faptele sau alte raporturi juridice în legătură cu imobilele cuprinse în cartea funciară vor putea fi înscrise numai în cazurile anume prevăzute de lege.

### Secțiunea I

#### § 1

**Art. 2.** - Cărțile funciare sunt întocmite și numerotate pe comune.

Cărțile funciare privitoare la imobilele din aceeași comună alcătuiesc registrul funciar al comunei.

Dacă o comună este alcătuită din mai multe sate, cărțile funciare se vor numerota pe sate și vor alcătui registrele funciare ale acestora.

Termenul "comună" din cuprinsul art. 2 se referea atât la comunele urbane, cât și la cele rurale, care, în prezent sunt desemnate prin denumirea de orașe și comune, potrivit legii nr. 5 din 8.IX.1950 pentru raionarea administrativ - economică a teritoriului R.P.R - modificată prin decretul nr. 331 din 27.IX.1952 și prin decretul nr. 12 din 10.I.1956.

**Art. 3.** - Cărțile funciare se țin într-un singur exemplar la judecătorie, ca instanță de cărți funciare.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

#### § 2

**Art. 4.** - Cartea funciară se va alcătui, în afară de titlu, din trei părți:

Partea I. Descrierea imobilelor;

Partea II. Înscrisurile privitoare la dreptul de proprietate;

Partea III. Înscrisurile privitoare la sarcini.

**Art. 5.** - Înscrisurile sunt de trei feluri:

1. Intabularea;

2. Înscrisurile provizorie;

3. Notarea.

**Art. 6.** - Cartea funciară se întregește cu planul, înscrisurile privitoare la înscrieri și registrul de intrare.

**Art. 7.** - Planul cuprinde parcelele din comună cu arătarea numărului fiecăreia.

Orice schimbare în întinderea unei parcele se va trece pe plan în temeiul schiței prezentate de părți.

**Art. 8.** - De pe fiecare înscris, în temeiul căruia se face o înscriere în cartea funciară, se va opri o copie, a cărei conformitate cu originalul se va adevăra din oficiu.

Aceste copii se vor păstra în arhivă alcătuind dosarele cărții funciare.

### § 3

**Art. 9.** - La fiecare instanță de cărți funciare, se vor ține:

1. Registrul de intrare;
  2. Repertoriile alfabetice, care vor cuprinde numele proprietarilor cu arătarea numărului de carte funciară în care sunt înscrși;
  3. Repertoriile parcelare, cu arătarea numărului parcelelor și a cărților funciare în care sunt înscrise;
  4. Registrele și condicile de evidență prevăzute în regulamentul acestei legi.
- Repertoriile prevăzute în punctele 2 și 3 se vor ține pe comune, iar în cazul prevăzut de art. 2, al. 3, pe sate.

A se vedea, de asemenea, nota de la art. 2.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 10.** - Oricine poate cerceta cărțile funciare, planurile și arhiva. Conducătorul de cărți funciare va elibera, la cerere, extracte, certificate sau copii legalizate de pe acestea.

Nici o autoritate nu va putea cere trimiterea originalului cărții funciare sau al planurilor. Numai instanțele judecătorești vor putea să ceară dosarul înscrisurilor privitoare la o înscriere atacată.

## Secțiunea a II-a

### § 1

**Art. 11.** - Drepturile tabulare sunt drepturile reale asupra imobilelor înscrise în cartea funciară și anume:

1. Dreptul de proprietate;
2. Dreptul de suprafață;
3. Dreptul de uzufruct, uz, abitațiune și servitute;
4. Dreptul de ipotecă.

**Art. 12.** - Obiectul drepturilor tabulare este corpul funciar care poate fi alcătuit dintr-una sau mai multe parcele.

Aceeași carte funciară 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 săvârși dacă va fi nevoie:

1. Transcrieri, când o parcelă se trece dintr-o carte funciară într-alta;
2. Reînscrisuri, când dezlipindu-se o parcelă, aceasta se va trece în aceeași carte funciară ca un corp funciar de sine stătător sau ca parcela unui alt corp funciar, ori dacă transcriindu-se o parte din parcelă într-o altă carte funciară, restul se trece în vechea carte funciară cu arătarea noului număr și al întinderii.

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

### § 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, alin. 3, ce se vor ține la instanța de carte funciară.

Imobilele întreprinderilor publice\*) de căi ferate sau ale canalurilor se vor înscrie și în registrele centrale. Tot astfel, se vor înscrie imobilele întreprinderilor private de căi ferate sau ale canalurilor, dacă Statul are dreptul de a le răscumpăra sau de a le dobândi.

\*) Organizații economice socialiste de stat.

Proprietatea minieră se va înscrie numai în registrul minier.

1. A se vedea, de asemenea, nota de la art. 2.

2. Prin transformarea succesivă a structurii statului și dreptului nostru, nu mai există domeniu public și privat, ci numai fondul unic al proprietății socialiste de stat. A se vedea îndeosebi art. 7 din **Constituția R.P.R.**, privitor la categoriile de bunuri care constituie proprietate de stat.

3. Dispozițiile art. 16, alin. 2, privitoare la înscrierea imobilelor întreprinderilor private, nu mai au aplicare în urma naționalizării acestor întreprinderi. Potrivit art. 7 din Constituția R.P.R., transportul feroviar constituie proprietate de stat.

Înscrierea proprietății miniere în registrul minier, prevăzută de alin. 3 al art. 16, nu mai poate îndeplini - în prezent - decât funcții de evidență funciară, întrucât bogățiile de orice fel ale subsolului constituie, potrivit art. 7 din

**Constituția R.P.R.**, proprietate de stat.

4. A se vedea și Legea din 12.VI.1930 pentru funcționarea cărților funduare centrale pentru căile ferate și canale, modificată prin legea nr. 987 din 12.XI.1941.

**Modificat de** articolul 3 din Decret nr. 378/1960 **in data de 20 octombrie 1960**

### § 3

**Art. 17.** - Drepturile reale asupra imobilelor se vor dobândi numai dacă între cel care dă și cel care primește dreptul este acord de voință asupra constituirii sau strămutării, în temeiul unei cauze arătate, iar constituirea sau strămutarea a fost înscrisă în cartea funciară.

Drepturile reale se vor stinge numai dacă radierea s-a înscris în cartea funciară 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.

**Atacat prin** Decizie nr. 129/2000 **in data de 11 septembrie 2000**

**Atacat prin** Decizie nr. 204/2003 **in data de 24 iulie 2003**

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

### § 4

**Art. 19.** - Înscrierea unui drept se poate săvârși 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.

**Atacat prin** Decizie nr. 587/2009 **in data de 05 iunie 2009**

**Atacat prin** Decizie nr. 1311/2009 **in data de 10 decembrie 2009**

**Art. 20.** - Dacă mai multe persoane și-au cedat succesiv una celeilalte dreptul de a dobândi prin înscriere un bun nemișcător, iar înscrierile nu s-au făcut, cel din urmă îndreptățit va putea cere înscrierea dobândirilor succesive, deodată cu aceea a dreptului său, dovedind prin înscrisuri originale, întreg șirul actelor juridice care întemeiază înscrierile.

A se vedea, de asemenea, nota 2 de la titlul prezentei legi.

**Atacat prin** Decizie nr. 587/2009 in data de 05 iunie 2009

**Atacat prin** Decizie nr. 1311/2009 in data de 10 decembrie 2009

**Art. 21.** - Înscrierile întemeiate pe obligațiile defunctului se vor putea săvârși și după ce dreptul moștenitorului a fost înscris, în măsura în care se dovedește că moștenitorul este ținut de aceste obligații.

## § 5

**Art. 22.** - Cel care s-a obligat să strămute sau să constituie în folosul altuia un drept real asupra unui imobil este dator să-i predea înscrisurile trebuitoare pentru înscrierea aceluia drept.

**Art. 23.** - Dacă un drept înscris în cartea funciară se stinge, titularul va fi obligat să predea celui îndrituit înscrisurile trebuitoare pentru radiere.

**Art. 24.** - Dacă cel obligat nu predă înscrisul trebuitor, partea va putea cere instanței judecătorești să dispună înscrierea.

**Art. 25.** - Acțiunea prevăzută de art. 24 se va putea îndrepta și împotriva terțului dobânditor înscris în cartea funciară, însă numai dacă sunt întrunite și următoarele cerințe:

1. Cel care cere prestațiunea tabulară să fi fost în posesiune la data când a contractat terțul dobânditor;
2. Actul juridic în temeiul căruia se cere prestația tabulară să fie anterior aceluia în temeiul căruia terțul dobânditor a fost înscris;
3. Terțul să fi dobândit cu titlul gratuit sau să fi fost de rea-credință.

## § 6

**Art. 26.** - Drepturile reale se vor dobândi fără înscriere în cartea funciară din cauză de moarte, accesiune, vânzare silită, și expropriere; titularul nu va putea însă dispune de ele prin carte funciară, decât după ce s-a făcut înscrierea.

A se vedea, de asemenea, nota 2 de la titlul prezentei legi.

**Atacat prin** Decizie nr. 587/2009 in data de 05 iunie 2009

**Atacat prin** Decizie nr. 1311/2009 in data de 10 decembrie 2009

## § 7

**Art. 27.** - În cazul când s-au înscris fără cauză legitimă, drepturi reale, care pot fi dobândite în temeiul uzucapiunii, ele vor rămâne valabil dobândite, dacă titularul dreptului le-a posedat cu bună-credință, potrivit legii, timp de 10 ani.

1. A se vedea, de asemenea, nota 2 de la titlul prezentei legi.
2. A se vedea și art. 6 al Legii nr. 241 din 12.VII.1947 pentru punerea în aplicare în Transilvania a legii pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare din 27.IV.1938.

**Atacat prin** Decizie nr. 401/2009 in data de 14 aprilie 2009

**Atacat prin** Decizie nr. 1054/2009 in data de 13 august 2009

**Atacat prin** Decizie nr. 420/2010 in data de 21 mai 2010

**Art. 28.** - Cel ce a posedat un bun nemișcător în condițiile legii, timp de 20 ani, după moartea proprietarului înscris în cartea funciară, va putea cere înscrierea dreptului uzucapat.

De asemenea, va putea cere înscrierea dreptului său, cel ce a posedat un bun nemișcător în condițiile legii, timp de 20 ani, socotiți de la înscrierea în cartea funciară a declarațiunii de renunțare la proprietate.

**1.** Prin transformarea succesiva a structurii statului și dreptului nostru, dispozițiile alin. 2 al art. 28 trebuie socotite implicit abrogate. Prin efectul declarării de renunțare la proprietate, bunul - devenit fără stăpân - constituie proprietate de stat și ca atare nu mai poate fi uzucapat.

**2.** A se vedea nota 2 de la titlul prezentei legi.

**3.** A se vedea art. 6 al legii nr. 241 din 12.VII.1947.

**Atacat prin** Decizie nr. 205/2002 in data de 25 iulie 2002

**Atacat prin** Decizie nr. 23/2009 in data de 27 ianuarie 2009

**Atacat prin** Decizie nr. 309/2009 in data de 07 aprilie 2009

**Atacat prin** Decizie nr. 401/2009 in data de 14 aprilie 2009

**Atacat prin** Decizie nr. 591/2009 in data de 20 mai 2009

**Atacat prin** Decizie nr. 650/2009 in data de 27 mai 2009

**Atacat prin** Decizie nr. 1054/2009 in data de 13 august 2009

**Atacat prin** Decizie nr. 420/2010 in data de 21 mai 2010

**Art. 29.** - Regulile privitoare la prescripțiune se vor aplica prin asemănare la socotirea termenelor de uzucapiune, precum și la întreruperea și suspendarea ei.

**Atacat prin** Decizie nr. 1054/2009 in data de 13 august 2009

## § 8

**Art. 30.** - Drepturile personale, faptele sau alte raporturi juridice în legătură cu drepturile înscrise în cartea funciară, devin opozabile terțelor persoane, prin notarea lor.

A se vedea, de asemenea, nota 2 de la titlul prezentei legi.

## § 9

**Art. 31.** - Înscrierile în cartea funciară își vor produce efectele de la data înregistrării cererilor de înscriere; ordinea

înregistrării lor, le va statornici rangul.

Dacă mai multe cereri au sosit deodată la instanța de carte funciară, drepturile de ipotecă vor avea același rang, iar celelalte drepturi vor primi numai provizoriu rang egal, urmând ca prin judecată să se hotărască asupra rangului, sau de va fi locul, asupra radierii înscrierii nevalabile.

A se vedea, de asemenea, art. 11 al Legii nr. 242 din 12.VII.1947, pentru transformarea cărților funciare provizorii în cărți de publicitate funciară.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

## § 10

**Art. 32.** - Dacă în cartea funciară s-a înscris un drept real în folosul unei persoane, se prezumă că dreptul există în folosul ei.

Dacă un drept s-a radiat din cartea funciară, se prezumă că acel drept nu există.

**Art. 33.** - Cuprinsul cărții funciare, cu excepția îngrădirilor și excepțiilor legale, se consideră exact în folosul aceluia care a dobândit prin act juridic cu titlu oneros vreun drept real, dacă în momentul dobândirii dreptului n-a fost notată în cartea funciară vreoa acțiune prin care se contestă cuprinsul ei, sau dacă n-a cunoscut pe altă cale această inexactitate.

## § 11

**Art. 34.** - Rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii se va cere de orice persoană interesată:

1. Dacă înscrierea sau titlul în temeiul căruia s-a săvârșit nu au fost valabile.
2. Sau dacă prin înscriere, dreptul a fost greșit calificat.
3. Sau dacă nu mai sunt întrunite condițiile de existență ale dreptului înscris, sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea.

Atacat prin Decizie nr. 128/2003 în data de 11 iunie 2003

Atacat prin Decizie nr. 1410/2009 în data de 18 decembrie 2009

**Art. 35.** - Rectificarea se va putea săvârși numai în temeiul unei hotărâri judecătorești desăvârșite\*).

A se vedea, de asemenea, nota 2 de la titlul prezentei legi.

\*) Hotărâre definitivă, potrivit **art. 877 C. proc. civ.**

**Art. 36.** - Acțiunea în rectificare, sub rezerva prescripțiunii acțiunii de fond, va fi imprescriptibilă față de dobânditorul nemijlocit, precum și față de terțul care a dobândit cu rea-credință dreptul înscris în folosul său.

Față de terțele persoane, care au dobândit cu bună-credință un drept real prin donație sau legat, acțiunea în rectificare nu se va putea porni decât în termen de 10 ani, socotiți din ziua când s-a înregistrat cererea lor de înscriere.

**Art. 37.** - Acțiunea în rectificare întemeiată pe art. 34 punctul 1 și 2, dacă a fost intentată în termenul legiuit, își va produce efectele și față de terțele persoane, care au dobândit de bună-credință și prin act juridic cu titlu oneros vreun drept real, întemeindu-se pe cuprinsul cărții funciare.

Termenul va fi de trei ani, socotiți de la înregistrarea cererii pentru înscrierea dreptului a cărui rectificare se cere.

În cazul când încheierea instanței de carte funciară prin care s-a ordonat înscrierea, care face obiectul acțiunii în rectificare a fost comunicată celui îndrituit, termenul va fi de 6 luni de la înmănare.

Dacă însă cel îndrituit încunoștințează în acest termen de 6 luni instanța de carte funciară că voiește să pornească acțiunea în rectificare, termenul va fi de un an, socotit de la data înmănării încheierii. Declarațiunea celui îndrituit se va nota în cartea funciară.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 in data de 20 octombrie 1960

**Art. 38.** - Hotărârea, prin care se admite rectificarea unei înscrieri, nu va aduce atingere drepturilor înscrise în folosul persoanelor împotriva cărora acțiunea n-a fost admisă.

Dacă însă acțiunea în rectificare a fost notată în cartea funciară, hotărârea judecătorească se va executa și împotriva acelor care au dobândit drepturi după notare.

**Art. 39.** - Orice persoană interesată va putea cere rectificarea unei notări în cazurile prevăzute de art. 34, precum și de câte ori din alte cauze notarea nu este sau a încetat să fie exactă.

Rectificarea se va încuviința în temeiul unei hotărâri judecătorești desăvârșite\*); acțiunea nu va fi supusă prescripțiunii.

\*) Hotărâre definitivă, potrivit **art. 377 C. proc. civ.**

**Art. 40.** - Dacă cu prilejul unei înscrieri s-a săvârșit o greșală materială, îndreptările se vor face la cerere sau din oficiu de către instanța de carte funciară, după ascultarea părților interesate.

Se vor aplica prin asemănare și în acest caz dispozițiunile art. 36 - 39. Cu toate acestea termenul va fi totdeauna de cel puțin 3 ani de la comunicare, dacă greșeala materială nu se învederează din încheiere.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 in data de 20 octombrie 1960

## § 12

**Art. 41.** - Cel păgubit, prin orice vină săvârșită în ținerea cărții funciare, va putea cere despăgubire Statului dacă paguba n-a putut fi înlăturată în tot sau în parte prin exercitarea căilor de atac prevăzute de lege.

Acțiunea în despăgubire împotriva Statului se va prescrie prin șase luni, socotite din ziua în care cel păgubit a cunoscut faptul păgubitor și în orice caz prin patru ani de la data când instanța de carte funciară a dat încheierea prin care s-a pricinuit paguba.

Prescripția va fi suspendată prin exercitarea căilor de atac prevăzute de lege.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 in data de 20 octombrie 1960

## § 13

**Art. 42.** - Prescripțiile prevăzute prin legea de față nu sunt supuse cauzelor de suspendare prevăzute de dreptul comun.

1. A se vedea, de asemenea, nota 2 de la titlul prezentei legi.

2. Cu privire la cauzele de suspendare a prescripției prevăzute de dreptul civil, a se vedea **art. 1874** și urm. C. civ.

## CAPITOLUL 2

### Intabularea și înscrierea provizorie

#### Secțiunea I

#### Dispozițiuni comune

**Art. 43.** - Actul juridic în temeiul căruia se cere înscrierea va fi dovedit prin înscrisul original sau prin expedițiile actelor notariale.



Hotărârea judecătorească sau a autorității administrative se va dovedi prin copii legalizate.

**1.** Expedițiile actelor notariale nu mai corespund procedurii actuale de autentificare a înscrisurilor de către Notariatul de Stat. A se vedea în acest sens art. 14 al Deciziei Ministerului Justiției nr. 1827 din 13.VII.1950 pentru organizarea Notariatului de Stat.

**2.** A se vedea art. 8 al legii nr. 242 din 12.VII.1947.

---

**Atacat prin** Decizie nr. 587/2009 in data de 05 iunie 2009

**Atacat prin** Decizie nr. 1311/2009 in data de 10 decembrie 2009

**Art. 44.** - Intabularea și înscrierea provizorie se vor încuviința numai dacă înscrisul original:

1. Îndeplinește cerințele de validitate ale actului juridic ce cuprinde;
2. Are deplină putere doveditoare potrivit dreptului comun;
3. Arată numele părților;
4. Individualizează imobilul sau dreptul tabular asupra căruia se face înscrierea și arată dreptul ce urmează să fie înscris sau radiat;
5. Este însoțit de o traducere legalizată, dacă nu este întocmit în limba română.

**1.** A se vedea, de asemenea, art. 8 al legii nr. 242 din 12.VII.1947.

**2.** Cu privire la traducerile legalizate a se vedea art. 66 al deciziei Ministerului Justiției nr. 1827 din 13.VII.1950.

## **Secțiunea a II-a** Intabularea

**Art. 45.** - Intabularea se va încuviința numai dacă înscrisul original:

1. Arată data când a fost întocmit, precum și domiciliul părților;
2. Arată numărul parcelei sau al cărții funciare, dacă înscrierea privește toate imobilele cuprinse în aceeași carte funciară;
3. Cuprinde declarația expresă, prin care acel al cărui drept urmează să fie strămutat, grevat, restrâns, ori stins, consimte la intabulare. Această declarație se poate da și printr-un înscris deosebit sau chiar prin cererea de intabulare înfățișată instanței de carte funciară. În aceste cazuri se vor arăta data înscrisului în temeiul căruia se cere intabularea, precum și elementele esențiale ale dreptului ce urmează a fi intabulat.

---

**Modificat de** articolul 3 din Decret nr. 378/1960 in data de 20 octombrie 1960

**Atacat prin** Decizie nr. 587/2009 in data de 05 iunie 2009

**Atacat prin** Decizie nr. 1311/2009 in data de 10 decembrie 2009

**Art. 46.** - Intabularea unui drept real se va putea încuviința numai și în temeiul unei hotărâri judecătorești desăvârșite\*).

---

**Atacat prin** Decizie nr. 587/2009 in data de 05 iunie 2009

**Atacat prin** Decizie nr. 1311/2009 in data de 10 decembrie 2009

**Art. 47.** - Radierea unui drept tabular, care se stinge prin moartea titularului, se va încuviința în temeiul unui extract\*\*) din registrul stării civile.

În același caz, dacă obiectul dreptului supus radierii constă în prestațiuni periodice, radierea nu se va admite în temeiul extractului\*\*) din registrul stării civile, decât dacă nu au trecut 3 ani de la moartea titularului dreptului, fără ca cei îndreptățiți să fi cerut notarea acțiunii pentru plata ratelor datorate.

\*) Hotărâre definitivă, potrivit **art. 377 C. proc. civ.**

\*\*) Certificat, potrivit decretului nr. 272 din 30.XII.1950.

### **Secțiunea a III-a** Înscrierea provizorie

**Art. 48.** - Înscrierea provizorie va avea ca efect dobândirea, modificarea sau stingerea unui drept tabular cu rangul dobândit prin această înscriere, sub condițiunea și în măsura justificării ei.

**Art. 49.** - Înscrierea provizorie se va putea cere dacă înscrisul original întrunește cerințele prevăzute de art. 43 și 44.

A se vedea, de asemenea, nota 2 de la titlul prezentei legi.

**Art. 50.** - Înscrierea provizorie se va putea cere de asemenea în temeiul unei hotărâri, care poate fi atacată pe cale ordinară sau prin recurs:

1. Dacă partea a fost obligată în strămutarea, constituirea sau stingerea unui drept tabular;
2. Sau dacă cel care administrează bunurile unei alte persoane a fost obligat să dea garanție ipotecară.

1. A se vedea, de asemenea, nota 2 de la titlul prezentei legi.

2. În prezent, recursul constituie singura cale de atac ordinară împotriva hotărârilor judecătorești. A se vedea, în acest sens, art. 299 și urm. C. proc. civ.

**Art. 51.** - Înscrierea provizorie a radierii dreptului de ipotecă se va încuviința numai dacă debitorul a consemnat în mod irevocabil suma datorată, capete\*) și accesorii sau suma maximă când dreptul de ipotecă s-a înscris pentru o asemenea sumă.

\*) Capital.

1. A se vedea, de asemenea, nota 2 de la titlul prezentei legi.

2. A se vedea art. 9 al legii nr. 241 din 12.VII.1947.

**Art. 52.** - Instanța de carte funciară va admite justificarea dacă se înfățișează:

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

1. Declarațiunea scrisă, prin care cel îndreptățit întregește cerințele privitoare la intabulare; sau în lipsa acesteia, hotărârea judecătorească desăvârșită care o înlocuiește;
2. În cazurile prevăzute de art. 50, pct. 1 și 2, hotărârea rămasă desăvârșită\*);
3. În cazul prevăzut de art. 51, hotărârea desăvârșită\*) de validare.

\*) Hotărârea definitivă, potrivit **art. 377 C. proc. civ.**

**Art. 53.** - Justificarea înscrierii în cazul art. 52, pct. 1, se va putea face atât timp cât nu s-a notat în cartea funciară cererea de radiere a acestei înscrieri.

În acest caz, dacă justificarea înscrierii urmează a se face în temeiul unei hotărâri judecătorești, cel ce a cerut înscrierea va înfățișa instanței o copie legalizată de pe acțiunea intentată spre a fi notată.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 54.** - Radierea înscrierii provizorii se poate cere de orice interesat, numai dacă au trecut 15 zile de la înmânarea încheierii, prin care s-a încuviințat înscrierea provizorie. Instanța va putea acorda prelungirea acestui termen de justificare, dacă cel înscris provizoriu a făcut cerere de prelungire înăuntrul termenului de 15 zile. Prolungirea se va nota în cartea funciară.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 55.** - Instanța se va pronunța asupra cererii de radiere după ascultarea părților, afară de următoarele cazuri când o va respinge din oficiu:

1. Dacă termenul de justificare nu era împlinit;
2. Dacă înaintea cererii de radiere s-a notat în cartea funciară acțiunea în justificarea înscrierii provizorii sau în executarea obligațiunii garantate prin înscrierea provizorie.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 56.** - Când înscrierea provizorie a fost radiată, instanța va respinge din oficiu cererea pentru o nouă înscriere a aceluiași drept:

1. Dacă radierea s-a făcut în urma unei declarațiuni prin care cel ce a obținut înscrierea a renunțat fără rezervă la acest drept;
2. Sau dacă radierea s-a făcut în temeiul unei hotărâri judecătorești desăvârșite\*), prin care acțiunea, pe care se întemeia înscrierea provizorie, a fost respinsă în fond;
3. Sau dacă a fost notată hotărârea desăvârșită\*) prin care s-a constatat nevaliditatea titlului în temeiul căruia fusese cerută înscrierea provizorie;

\* 1) Hotărîre definitivă, potrivit art. 377 C. proc. civ.

4. Sau dacă după radierea unei înscrieri provizorii nejustificate, s-a cerut din nou aceeași înscriere provizorie, fără a se înfățișa dovada că s-a pornit acțiunea în justificare.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 57.** - Dacă înscrierea provizorie a fost încuviințată, se vor putea săvârși înscrieri atât împotriva celui intabulat, cât și împotriva celui înscris provizoriu.

Dacă înscrierea provizorie a fost justificată, se vor radia din oficiu înscrierile făcute împotriva titularului intabulat. Dacă, dimpotrivă, înscrierea provizorie a fost radiată, se vor radia din oficiu înscrierile făcute împotriva celui înscris provizoriu.

Dispozițiunile de mai sus se vor aplica prin asemănare și în cazul când radierea unui drept tabular s-a încuviințat printr-o înscriere provizorie.

A se vedea, de asemenea, nota 2 de la titlul prezentei legi.

### CAPITOLUL 3

Dispoziții speciale privitoare la înscrierea drepturilor tabulare

#### Secțiunea I

Dreptul de proprietate

**Art. 58.** - Mai mulți proprietari nu pot fi înscrși în aceeași carte funciară decât dacă se găsesc în indiviziune, în care caz se va arăta partea indiviză a fiecărui proprietar.

A se vedea și art. 30 din Codul familiei și art. 44 al **Decretului nr. 32** din 31.I.1954 pentru punerea în aplicare a Codului familiei și a decretului privitor la persoanele fizice și persoanele juridice.

**Art. 59.** - Dacă vreo clădire face obiectul proprietății pe etaje sau pe apartamente, se va deschide o carte funciară colectivă pentru întreaga clădire și câte o carte funciară individuală pentru fiecare etaj sau apartament.

Imobilul în întregul său va fi indicat în cartea funciară colectivă cu un număr nefracționat, iar în cărțile funciare individuale, fiecare etaj sau apartament va fi indicat cu un număr de parcelă fracționat, al cărui numărător va fi numărul arătat în cartea funciară colectivă, iar numitorul va fi indicele etajului sau apartamentului.

În cartea funciară colectivă se vor înscrie toți proprietarii etajelor ori apartamentelor. Această carte va arăta: în titlu, clădirea care face obiectul proprietății individuale pe etaje ori apartamente, împreună cu numărul ei de parcelă, iar în partea I, numărul de parcelă al fiecărui etaj ori apartament, cu indicarea cărții funciare în care se găsește înscris, precum și părțile indivize comune ale clădirii.

În cartea funciară individuală se va înscrie proprietarul etajului sau apartamentului, se va arăta dreptul de coproprietate asupra părților comune indivize și se va face trimitere la numărul cărții funciare a întregii clădiri.

Înscrierile privitoare la întreaga clădire se vor face atât în cartea funciară colectivă, cât și în cele individuale.

A se vedea, de asemenea, art. 56-66 ale Legii din 3.V.1927 pentru incurajarea construirii de locuințe.

**Art. 60.** - Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație înfățișată instanței pentru ca să fie intabulată în cartea funciară încetarea dreptului de proprietate.

În acest caz comuna va putea cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul ei.

Dispozițiile alin. 2 ale art. 60 nu mai au aplicare întrucât, în cadrul ordinii de drept în vigoare, bunurile imobile devenite fără stăpân - prin încetarea dreptului de proprietate - sunt ale statului.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

## **Secțiunea a II-a** Dreptul de superficie

**Art. 61.** - Dreptul de superficie se va înscrie în folosul titularului în partea a treia a cărții funciare de proprietate, arătându-se totodată cartea funciară, în care s-a înscris dreptul de superficie ca un corp funciar de sine stătător. Imobilul asupra căruia s-a constituit dreptul de superficie se va înscrie cu același număr de parcelă însoțit de un indice ca și în cartea funciară a dreptului de proprietate, făcându-se arătarea în rubrica de observațiuni despre numărul cărții funciare a proprietății.

Dacă dreptul de superficie se constituie pe una din parcelele care alcătuiesc corpul funciar sau pe o parte dintr-o astfel de parcelă, se va alcătui un corp funciar din parcela sau din partea de parcelă grevată cu dreptul de superficie.

Dispozițiile art. 61 sunt deopotrivă aplicabile cu privire la înscrierea dreptului de folosință veșnică atribuite în condițiile prevazute prin:

- art. 7 al H.C.M. nr. 4015 din 9.XII.1953 privind construcția de locuințe pe baza cooperării între locatari și construcția de locuințe individuale prin credite acordate de stat.

- art. 1 al **Decretului nr. 493** din 10.XII.1954 pentru autorizarea comitetelor executive ale sfaturilor populare să atribuie terenuri proprietatea statului unor categorii de cetățeni ce voiesc a-și construi locuințe fără credite acordate de stat.

### Secțiunea a III-a

#### Dreptul de uzufruct, uz, abitațiune sau servitute

**Art. 62.** - Dacă uzufructul, uzul, abitațiunea sau servitutea are drept obiect numai o parte dintr-o parcelă, aceasta se va arăta printr-o schiță făcută de pe plan.

Servitutea va fi arătată și în cartea funciară a fondului dominant.

**Art. 63.** - Radierea unei servituți constituite în folosul unui imobil, se va putea face numai cu învoirea terțului, care are înscris vreun drept tabular asupra imobilului.

Chiar fără această învoire, instanța de carte funciară va putea dispune radierea dreptului de servitute, după ascultarea părților, dacă paguba pricinuită prin radiere ar fi neînsemnată.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

### Secțiunea a IV-a

#### Dreptul de ipotecă

**Art. 64.** - Ipoteca se poate înscrie numai asupra unui corp funciar în întregul său sau asupra părții unui coproprietar. Dacă ipoteca s-a constituit asupra unui etaj sau apartament, ea va fi înscrisă atât asupra acestora cât și asupra părții comune indivize convenită proprietarului ipotecat.

A se vedea, de asemenea, nota de la art. 59.

**Art. 65.** - Dreptul de ipotecă se va înscrie pentru o anume sumă de bani, arătându-se câtimea dobânzii. Când suma creanței este determinată printr-o sumă maximă arătată în înscrisul de constituire, dreptul de ipotecă se va înscrie pentru această sumă.

**Art. 66.** - Dobânzile convenționale și legale, anuitățile, rentele sau celelalte prestațiuni periodice, datorate pe ultimii trei ani, vor avea rangul ipotecii.

Dacă urmărirea creanței ipotecare s-a notat în cartea funciară, dobânzile, anuitățile, rentele sau celelalte prestațiuni periodice scăzute după notare vor avea rangul ipotecii.

Cheltuielile de judecată și urmărire vor avea rangul dreptului de ipotecă, până la suma maximă înscrisă pentru asigurarea lor.

Cu privire la dobânda legală sau convențională, a se vedea **Decretul nr. 311** din 9.VIII.1954.

**Art. 67.** - Când din înscrisul doveditor al vânzării se învederează că prețul nu a fost plătit, ori n-a fost plătit în întregime, dreptul de ipotecă legală pentru garantarea prețului datorat se înscrie, din oficiu, în folosul vânzătorului.

Dacă însă vânzarea a fost rezolvată, acest drept de ipotecă se va radia din oficiu.

A se vedea, de asemenea:

- art. 3 al **legii nr. 241** din 12.VII.1947;
- art. 13 al **legii nr. 242** din 12.VII.1947.

**Art. 68.** - Dispozițiunile art. 67 se vor aplica prin asemănare în caz de schimb sau împărțeață pentru diferența de valoare datorată în bani.

Ipoteca legală pentru garantarea prețului datorat de copărtașul adjudecatar al imobilului supus împărțelii, se va înscrie în temeiul încheierii instanței de adjudecare.

**Art. 69.** - Copărtașul, oșebit de cazurile prevăzute de art. 68, va putea cere, în temeiul înscrisului original de împărțeață și a copiei legalizate a chemării în garanție, înscrierea unei ipoteci legale asupra imobilelor ce ceilalți copărtași au dobândit prin efectul împărțelii, prin garantarea creanței rezultând din evicțiune.

**Art. 70.** - Arhitecții, antreprenorii și maiștrii vor putea cere, în temeiul înscrisului original doveditor al contractului încheiat cu titularul înscris în cartea funciară, înscrierea unei ipoteci legale asupra imobilului care este obiectul lucrărilor ce s-au obligat să facă, pentru garantarea prețului acestor lucrări.

**Art. 71.** - În cazurile prevăzute de art. 69 și 70, instanța de cărți funciare va încuviința înscrierea provizorie a ipoteci legale pentru suma arătată în înscrisul de împărțeală sau în contractul prevăzut de art. 70, iar în lipsă, pentru o sumă maximă, arătată în cererea de înscriere.

Titularul înscris în cartea funciară va putea cere prin apel reducerea sumei maxime.

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

În cazul prevăzut de art. 70, se va putea cere radierea înscrierii provizorii, potrivit art. 53 - 55, numai dacă au trecut trei luni de la predarea lucrării.

1. A se vedea, de asemenea, nota de la art. 67.

2. În cadrul **Codului** de procedură civilă în vigoare, în care calea de atac a apelului a fost desființată, iar recursul a devenit o cale ordinară de atac, alin. 2 al art. 71 trebuie înțeles în sensul că titularul înscris în cartea funciară are drept de recurs pentru a putea cere reducerea sumei maxime.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 72.** - Cesionarul va putea cere în favoarea sa înscrierea ipoteci, pe baza înscrisului de cesiune a creanței.

Debitorul cedat va putea cere în termen de o lună de la comunicarea încheierii prin care s-a ordonat înscrierea strămutării ipoteci, notarea excepțiilor pe care le-ar fi putut opune cedentului pentru cauze anterioare comunicării încheierii și pe care înțelege să le opună cesionarului.

Instanța de cărți funciare va încuviința în întregime sau în parte radierea dreptului de ipotecă sau notarea prevăzută în alineatul precedent, în temeiul hotărârii judecătorești desăvârșite, prin care s-a pronunțat asupra temeiniciei excepțiilor invocate de debitorul cedat.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 73.** - Dacă creanța ipotecară a fost dată în gaj, debitorul va putea opune creditorului gagist excepțiile ce avea împotriva creditorului său, dacă sunt întemeiate pe cauze anterioare datei când i s-a comunicat încheierea prin care s-a ordonat notarea gajului.

**Art. 74.** - Dacă înscrisul de ipotecă cuprinde clauza la ordin sau la purtător, se va face arătarea despre această în înscriere.

În acest caz dreptul de ipotecă sau dreptul de gaj asupra creanței ipotecare se va dobândi și va fi opozabil fără înscriere în cartea funciară prin însăși strămutarea sau darea în gaj a titlului la ordin sau la purtător.

**Art. 75.** - Dacă ipoteca creanței novate a fost rezervată pentru garantarea noii creanțe, aceasta se va înscrie cu rangul vechii ipoteci, în temeiul înscrisului dovedind novațiunea.

**Art. 76.** - Cel subrogat în drepturile creditorului ipotecar va putea cere înscrierea strămutării dreptului de ipotecă, în temeiul înscrisurilor ce dovedesc subrogațiunea.

**Art. 77.** - Rangul ipotecilor poate fi schimbat prin notarea priorității în temeiul învoielii făcute între creditorii ipotecilor al căror rang se schimbă.

Dacă între ipotecile al căror rang se schimbă se găsesc și alte ipoteci sau drepturi ai căror titulari n-au consimțit la acordarea priorității, această schimbare nu le va fi opozabilă decât în măsura în care le era opozabilă ipoteca al cărei rang a fost cedat.

Dacă imobilul este vândut la licitație, creditorul care a dobândit rangul unei creanțe sub condițiune, va putea renunța la folosul schimbării de rang, creanța ipotecară condiționată reluându-și rangul cedat.

Dispozițiunile de mai sus se vor aplica și în cazul când titularul unei ipoteci, în rang egal cu ipoteca al căruia rang a fost cedat, nu s-a învoit la schimbare.

**Art. 78.** - Impozitul pe venitul lucrului nemișcător, datorat pe ultimii cinci ani, va fi opozabil și fără înscriere.

## **Secțiunea a V-a**

### Dispozițiuni comune

**Art. 79.** - Drepturile reale sub condițiune suspensivă nu se vor putea intabula sau înscrie provizoriu; obligațiunea de a strămută ori a greva, făcută sub o atare condițiune, se va putea însă nota în cartea funciară. Condițiunea rezolutorie, termenul extinctiv sau sarcina liberalității se vor arăta în cuprinsul întabulării sau înscrierii provizorii.

A se vedea de asemenea:

- art. 19 al legii nr. 241 din 12.VII.1947;
- art. 27 al legii nr. 242 din 12.VII.1947.

**Art. 80.** - Dacă aportul unui asociat constă într-un drept tabular, acesta se va înscrie pe numele asociaților.

Dacă apoi, aceeași societate sau asociație devine persoană juridică, dreptul adus ca aport se va înscrie pe numele persoanei juridice în temeiul unui certificat eliberat de grefa tribunalului în al cărui registru s-a făcut înscrierea persoanei juridice.

## **CAPITOLUL 4**

### Notarea

## **Secțiunea I**

### Dispozițiuni generale

**Art. 81.** - Se vor putea nota în cartea funciară:

1. Incapacitatea sau restrângerea capacității;
2. Administrația vremelnică și curatele speciale;
3. Convențiunea matrimonială, modificarea sau înlocuirea ei, fie chiar judecătorească;
4. Oprirea înstrăinării sau grevării privitoare la un drept înscris;
5. Modalitățile obligațiunii de a strămută sau de a greva;
6. Contractul de locațiune;
7. Cesiunea de venituri;
8. Vânzarea spre tăiere a unei păduri;
9. Dreptul de preemțiune;
10. Promisiunea stipulată prin convenția de a încheia un contract viitor;
11. Intențiunea de a înstrăina ori a ipoteca;
12. Schimbarea rangului ipotecii;
13. Contractul de gaj asupra unei creanțe ipotecare;
14. Ipotecile colective;
15. Notările prevăzute în legea urmărilor silite;
16. Delăsarea imobilului ipotecat;
17. Separația de patrimonii;
18. Acțiunea pentru anularea declarațiuni de moarte;
19. Acțiunea de rectificarea înscrierilor din cartea funciară, precum și declarația prevăzută de art. 37, alin. 4;
20. Acțiunea pentru desființarea sau desfacerea actului juridic pentru cauze posterioare încheierii lui;
21. Acțiunea pauliană\*);

\*) Acțiunea pentru atacarea de către creditor a actelor viclene făcute de debitor, în condițiile **art. 975 C. civ.**

22. Acțiunea prevăzută de art. 24;
23. Acțiunea în împărțeală;

24. Acțiunea prevăzută de art. 47, alin. 2;
25. Încheierea de respingere a cererii de înscriere în cartea funciară, apelul și recursul potrivit celor prevăzute de art. 125, alin. 2, 127, alin. 5 și 128, alin. 2;
26. Notările prevăzute de art. 99, 100 și 135, alin. 3;
27. Orice fapt, drept personal sau alte raporturi juridice, ori acțiune, a căror notare este îngăduită de lege.

1. A se vedea, de asemenea:

- art 10, 19 și 20 ale legii nr. 241 din 12.VII.1947;
- art 3, 10, 18 și 27 ale legii nr. 242 din 12.VII.1947.

2. Dispoziția pct. 1 al art. 81 se referă în prezent la notarea minorității și interdicției precum și a capacității de exercițiu restrânse a minorului care a împlinit vârsta de 14 ani.

3. Dispoziția pct. 2 al art. 81 se referă în prezent la notarea curatelelor sau custodiei instituite în aplicarea dispozițiilor legale.

4. Dispoziția pct. 3 al art. 81 a devenit inaplicabilă prin abrogarea **art. 1223-1293 C. civ.** de către art. 49 al Decretului nr. 32 din 31.I.1954 pentru punerea în aplicare a Codului familiei și a Decretului privitor la persoanele fizice și persoanele juridice.

5. Dispoziția pct. 8 al art. 81 a devenit inaplicabilă întrucât pădurile, potrivit art. 7 din **Constituția R.P.R.** constituie proprietate de stat.

6. Calea de atac a apelului prevăzută de pct. 25 din art. 81 a fost desființată prin **Decretul nr. 132** din 19.VI.1952 pentru modificarea codurilor de **procedură civilă, procedură penală și procedură fiscală**, în legătură cu restructurarea organizării judecătorești.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

Atacat prin Decizie nr. 346/2002 în data de 07 martie 2003

**Art. 82.** - Se vor putea nota fără însă ca opozabilitatea față de terțele persoane să atârne de această înscriere:

1. Sentința declarativă de faliment;
2. Sentința de admitere în principiu a concordatului preventiv;
3. Sentința de omologare a concordatului;
4. Declarațiunea de utilitate publică a exproprierii unui imobil;
5. Faptul că imobilul a fost dobândit în temeiul legilor de împrăștiere.

1. A se vedea art. 3 al legii nr. 242 din 12.VII.1947.

2. Dispozițiile pct. 2 și 3 ale art. 82 au fost implicit abrogate prin Decretul nr. 1701 din 5.V.1938 pentru abrogarea concordatului preventiv.

3. Dispoziția pct. 4 al art. 82 a fost implicit abrogată prin Decretul nr. 417 din 16.XI.1949 pentru declararea ca abrogate a unor legi și decrete, care a declarat abrogată **Legea** din 20.X.1864 de expropriere pentru cauza de utilitate publică.

4. Notarea prevăzută de pct. 5 al art. 82 nu mai poate avea aplicare în prezent, întrucât imobilele dobândite în temeiul legilor de împrăștiere pot fi înstrăinate în condițiile statornicite prin Decretul **nr. 151** din 10.VI.1950 pentru comasarea și circulația bunurilor agricole.

**Art. 83.** - Înscrierea ori radierea notărilor se va face la cererea părților interesate în temeiul înscrisurilor doveditoare, iar în cazurile prevăzute de art. 81, punct. 1, 2, 14, 16, 17, 18, 23, 25, 26 și art. 82 și la cererea vreunei instanțe judecătorești.

În cazul prevăzut de art. 82, punct. 4, înscrierea va putea fi cerută, și de organele arătate în legea de expropriere pentru cauză de utilitate publică.

În cazul prevăzut de art. 82, punct. 5, și de Ministerul Public, precum și de Ministerul Agriculturii și Domeniilor, instanța de carte funciară poate face și din oficiu o atare notare.

Înscrisul în temeiul căruia se face notarea trebuie să îndeplinească și următoarele cerințe: în cazul prevăzut de art. 81 punct. 3, cerințele de valabilitate ale actului juridic ce cuprinde, iar în cazul punctelor 4 - 13 inclusiv și cerințele



pentru înscrierea provizorie.

A se vedea, de asemenea:

- nota 4, 5 și 6 de la art. 81;
- nota 2, 3 și 4 de la art. 82.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 84.** - Obligațiunea de a strămută sau a greva sub condițiune suspensivă, se va radia din oficiu, dacă nu se dovedește îndeplinirea ei, în termen de 10 ani de la notare.

Tot astfel, se va radia condiția rezolutorie, dacă nu s-a cerut în temeiul ei radierea dreptului înscris sub o asemenea modalitate, timp de 20 ani de la înscriere.

1. A se vedea, de asemenea, art. 19 al legii nr. 241 din 12.VII.1947.

2. A se vedea nota 2 de la titlul prezentei legi.

**Art. 85.** - Promisiunea stipulată prin convențiunea de a încheia un contract viitor se va putea radia, dacă cel în drept n-a cerut prin acțiune încheierea contractului în termen de 6 luni de la trecerea termenului statornicit pentru încheierea lui.

Radierea se va ordona după ascultarea părților.

**Art. 86.** - Separațiunea de patrimonii în folosul tuturor creditorilor defunctului, precum și a legatarilor, se va nota în cărțile funciare a imobilelor din moștenire, în temeiul încheierii instanței de moștenire:

1. Dacă un creditor al defunctului sau un legatar a cerut separațiunea de patrimonii.

2. Sau dacă s-a ordonat lichidarea moștenirii.

Încheierea va arăta cărțile funciare în care urmează să se facă înscrierea; instanța de moștenire o va trimite din oficiu instanțelor de cărți funciare.

Cu privire la separația de patrimonii, a se vedea **art. 781** și urm. și **art. 1743** și 1745 C. civ.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 87.** - Separațiunea de patrimonii se va radia în temeiul încheierii instanței de moștenire:

1. Dacă creanțele și sarcinile constatate prin inventar au fost achitate;

2. Sau dacă, lichidarea moștenirii ordonată la cererea moștenitorului încetând prin renunțarea acestuia la beneficiul de inventar, sau prin decădere, nici un îndreptățit nu a cerut în termen de o lună de la data încetării, continuarea lichidării.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

## Secțiunea a II-a

### Notarea intențiunii de a înstrăina ori a ipoteca

**Art. 88.** - Proprietarul unui imobil poate cere ca intenția sa de a înstrăina ori a ipoteca să fie notată, arătând în acest din urmă caz, suma ce urmează să se garanteze prin ipotecă.

Instanța va putea elibera numai un singur exemplar de pe încheierea prin care se admite notarea.

Dacă se săvârșește înstrăinarea sau ipotecarea, dreptul înscris va avea rangul notarii.

1. A se vedea, de asemenea, art. 13 al legii nr. 241 din 19.VII.1947.

2. A se vedea și nota 2 de la titlul prezentei legi.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 89.** - Notarea intențiunii de a înstrăina sau de a ipoteca își pierde efectul prin trecerea unui termen de două luni de la data înregistrării cererii.

Anul, luna și ziua în care notarea își pierde efectul vor fi arătate atât în notare, cât și în încheierea care a ordonat-o.

A se vedea, de asemenea, nota 2 de la titlul prezentei legi.

**Art. 90.** - O dată cu cererea de înscriere făcută în termen, se va înfățișa și încheierea prin care s-a încuviințat notarea intențiunii, făcându-se arătare pe aceasta despre săvârșirea înscrierii în cartea funciară.

Dacă după notarea intențiunii de a înstrăina ori a ipoteca, s-a notat sentința declarativă de faliment sau de admitere în principiu a concordatului preventiv, dreptul privitor la care s-a făcut notarea intențiunii va putea fi înscris numai dacă actul de înstrăinare sau de ipotecă a fost încheiat anterior sentinței declarative de faliment sau de admitere în principiu a concordatului preventiv, dovada anteriorității se va face numai prin înscris cu dată certă.

1. A se vedea, de asemenea, nota 2 de la titlul prezentei legi.

2. Cu privire la concordatul preventiv, a se vedea nota 2 de la art. 82.

**Art. 91.** - Cât timp notarea intențiunii de înstrăinare nu și-a pierdut efectul, imobilul nu va putea fi vândut la licitație decât de creditorii care au rang de preferință înaintea notării.

Dacă proprietatea dobândită prin licitație a fost înscrisă, notarea intenției de înstrăinare se va radia din oficiu.

A se vedea nota 2 de la titlul prezentei legi.

**Art. 92.** - Deodată cu intabulare a înstrăinării imobilului, instanța va dispune, la cererea părții pentru care s-a făcut intabularea, radierea tuturor înscrierilor ce s-au făcut după notare.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 93.** - Dacă cererea pentru înscrierea dreptului nu se prezintă în termen, notarea se va radia din oficiu.

Notarea nu se va putea radia înainte de trecerea termenului decât în cazul când îndreptățitul înfățișează exemplarul încheierii prin care s-a ordonat notarea. Pe acest exemplar se va face arătarea despre săvârșirea radierii.

**Art. 94.** - Notarea intențiunii de a înstrăina ori a ipoteca nu se va mai putea reînnoi cu același cuprins timp de 6 luni de la data când și-a pierdut efectul notarea aceleiași intențiuni.

A se vedea nota 2 de la titlul prezentei legi.

### **Secțiunea a III-a**

#### **Notarea ipotecilor colective**

**Art. 95.** - Dacă un drept de ipotecă urmează a fi înscris în mai multe cărți funciare pentru garantarea aceleiași creanțe, cartea arătată în prim loc în cerere se va însemna drept carte principală, iar celelalte drept cărți secundare.

În cartea funciară principală se vor arăta cărțile secundare, iar în acestea cartea principală.

**Art. 96.** - Cererea de înscriere a ipotecii colective se va face potrivit dreptului comun la instanța principală, iar la celelalte instanțe se vor înfățișa copii legalizate în temeiul cărora se va nota rangul cererii, până ce instanța cărții principale va trimite originalul cu o copie a încheierii privitoare la înscrierea cererii.

Instanțele cărților secundare își vor trimite originalul una celeilalte, iar instanței cărții principale îi vor trimite copie de pe încheierile lor.

Instanța principală, după ce va fi săvârșit notările și însemnările prevăzute de lege, va trimite câte o copie de pe încheiere instanțelor secundare.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 97.** - Dacă s-a cerut printr-o singură cerere înscrierea dreptului de ipotecă colectivă instanței principale, aceasta o va trimite împreună cu înscrisul original și cu câte o copie a încheierii, în ordinea stabilită în cerere, celorlalte instanțe de cărți funciare, care vor urma potrivit art. 96.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 98.** - Dacă după înscrierea dreptului de ipotecă într-o carte funciară se înscrie pentru garantarea aceleiași creanțe, un alt drept de ipotecă asupra imobilelor cuprinse în alte cărți funciare, se vor însemna cartea primei ipotecii drept carte principală, iar celelalte drept cărți secundare.

În acest caz, instanțele de cărți secundare vor trimite încheierile lor instanței principale, care va proceda potrivit celor prevăzute de art. 96, alin. 3.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 99.** - Creditorul este dator să declare existența ipotecilor colective spre a se putea săvârși notările și însemnările mai sus prevăzute; ele se vor face și din oficiu, dacă instanța constată existența ipotecilor colective.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 100.** - Apelul împotriva încheierii vreuneia din instanțe se va înainta instanței care a dat-o. Dacă înscrierea făcută în cartea secundară se radiază în temeiul hotărârii instanței de apel ori recurs, încheierea de radiere se va comunica și instanței principale pentru ca să se noteze la ipoteca cărții principale.

Calea de atac a apelului, prevăzută de art. 100, a fost desființată prin Decretul nr. 132 din 19.VI.1952 pentru modificarea codurilor de **procedură civilă**, **procedură penală** și **procedură fiscală**, în legătură cu restructurarea organizării judecătorești.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 101.** - Cererile privitoare la drepturile de ipotecă colectivă înscrise se vor rezolva numai de instanța cărții principale, potrivit arățărilor cuprinse în această carte; cererile înaintate instanțelor secundare se vor trimite din oficiu instanței principale. Modificările și radierea dreptului de ipotecă colectivă se vor înscrie în cartea principală și prin aceasta își vor produce efectele, fără înscriere și în cărțile funciare secundare, încheierile instanței principale se vor comunica însă instanțelor secundare.

Cu toate acestea, dacă s-a cerut instanței principale radierea în întregime sau în parte a dreptului de ipotecă asupra tuturor imobilelor grevate sau numai a unora din ele, radierea se va înscrie din oficiu și în cărțile funciare respective.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 102.** - Dacă ipoteca se radiază numai cu privire la imobilul înscris în cartea principală, înscrierile privitoare la ipotecă vor fi transcrise într-una din cărțile secundare, care va deveni cartea principală. Dacă la instanța cărții principale există și o carte secundară, aceasta va deveni principală. În celelalte cazuri, instanța va hotărî, dacă creditorul ipotecar n-a dispus altfel, care carte secundară va fi socotită în viitor drept principală și îi va trimite din oficiu copiile legalizate ale înscrierilor și ale înscrierilor privitoare.

Prefacerea cărții secundare în cartea principală se va comunica din oficiu instanțelor secundare.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 103.** - Cererile nerezolvate, privitoare la ipoteca colectivă, ce se găsesc la instanța cărții principale, se vor trimite, împreună cu o încheiere, instanței devenită principală.

Aceste cereri vor avea rangul dobândit prin înregistrarea lor la instanța care a fost principală.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

#### **Secțiunea a IV-a** Notarea acțiunilor

**Art. 104.** - Acțiunea pentru executarea prestațiunii tabulare se va putea nota în cartea funciară numai în temeiul înscrisului original, care dovedește obligația de a strămuta, constitui, modifica sau de a stinge un drept tabular.

Cererea de notare se va face potrivit art. 111.

Notarea acțiunii se va putea face atât timp cât se găsesc înscriși în cartea funciară, fie cel obligat la prestațiunea tabulară, fie oricare dintre dobânditorii următori, dacă toate dobândirile au fost cu titlu gratuit și posteroare obligațiunii la prestațiune tabulară.

---

A se vedea, de asemenea, nota 2 de la titlul prezentei legi.

**Art. 105.** - Acțiunea în rectificare se va putea nota:

1. Dacă reiese din cartea funciară că, prin înscriere, reclamantul este vătămat într-un drept tabular ce este sau a fost înscris în folosul său;

2. În cazul când Ministerul public cere, în temeiul unei dispoziții de ordine publică, constatarea nulității unui act juridic.

**Art. 106.** - Când se pretinde că o înscriere s-a săvârșit printr-o infracțiune, cel îndreptățit, dacă dovedește că se află în cazurile și întrunește condițiile puse de legile penale, pentru a porni acțiunea penală, va putea depune plângerea spre a fi notată la instanța de cărți funciare, care, după ce va hotărî asupra notării, o va trimite Ministerului public\*), păstrând un exemplar pentru dosar; cel îndreptățit va putea înainta plângerea și direct Ministerului public\*), sau instanței penale, care va trimite o copie legalizată instanței de cărți funciare, pentru a hotărî asupra notării plângerii.

Dacă acțiunea penală a fost pornită de Ministerul public\*), cel îndreptățit va putea cere notarea ei în temeiul copiei legalizate a rechizitorului introductiv de instanță, sau în cazurile când judecătorul de instrucție s-a sesizat din oficiu, în temeiul unei asemenea copii de pe ordonanța de trimitere în judecată.

Notarea se va radia în temeiul copiei legalizate de pe ordonanța desăvârșită de neurmărire, sau de pe hotărârea desăvârșită de achitare, prin care se constată inexistența faptului imputat.

---

\*) Procuratura.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

Terminologia folosită de art. 105 nu mai corespunde în întregime terminologiei actuale a **Codului penal și Codului de procedură penală** în care nu se mai vorbește de "minister public", "judecător de instrucție" etc.

Ca urmare a modificărilor survenite în ceea ce privește trimiterea în judecată, notarea prevăzută de art. 106, alin. 2 se va putea cere de partea îndreptățită numai în baza unei copii legalizate de pe încheierea de trimitere în judecată pronunțată de instanța de judecată în ședința pregătitoare, potrivit art. 274 C. proc. pen.

Radierea notării se va face în temeiul clasării cauzei de către organele de urmărire penală sau de instanța judecătorească sau în temeiul hotărârii definitive de achitare prin care se constată inexistența faptului imputat.

**Art. 107.** - În cazul când plângerea sau acțiunea s-a făcut în termenul prevăzut de art. 37, partea vătămată va putea cere, pe baza hotărârii desăvârșite\*) a instanței penale prin care s-a declarat nevalabilitatea înscrierii, radierea înscrierii nevalabile, precum și celor ce s-au făcut după notare, în temeiul acestei înscrieri.

Notarea plângerii sau a acțiunii penale își va produce efectul și în ceea ce privește acțiunea în rectificare, dacă instanța penală s-a pronunțat numai asupra vinovăției pârâtului sau în cazul când se cere radierea înscrierilor făcute înainte de notare în temeiul înscrierii nevalabile.

\*) Hotărâre definitivă, conform **art. 377 C. proc. civ.**

**Art. 108.** - Acțiunea ce urmează să fie notată se va îndrepta la instanța de carte funciară, alăturându-se pe lângă exemplarele cerute, potrivit dreptului comun, un exemplar, care va fi păstrat de această instanță.

Aceasta după ce a hotărât asupra notării cererii, va trimite acțiunea la instanța arătată de parte.

Dacă acțiunea s-a introdus la instanța de drept comun, partea va putea cere instanței de carte funciară notarea ei, alăturând o copie legalizată de pe acțiune.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 109.** - Creditorul va putea cere notarea acțiunii pauliene, dacă dovedește printr-un înscris, cu dată certă, că dreptul său de creanță s-a născut înainte de actul viclean atacat.

Dacă acțiunea nu a fost pornită de-a dreptul la instanța de carte funciară, creditorul va înfățișa și o copie legalizată de pe acțiune.

Cu privire la acțiunea pauliană, a se vedea **art. 975** din C. civ.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

## **CAPITOLUL 5**

### Dispoziții de procedură

#### **Secțiunea I**

#### Dispoziții generale

##### § 1. Competența

**Art. 110.** - Cererea de înscriere se va îndrepta la instanța unde se află cartea funciară în care urmează să se facă înscrierea.

## § 2. Persoanele îndreptățite să ceară înscrierea

**Art. 111.** - Intabularea sau înscrierea provizorie poate fi cerută de oricine care potrivit înscrisului original, hotărârii judecătorești sau hotărârii autorității administrative, urmează să strămute, să constituie, să modifice, să dobândească sau să stingă un drept tabular.

**Art. 112.** - Înscrierea unui drept sau radierea unei sarcini pot fi cerute:

1. de mandatarul general al celui îndrituit;
2. de oricare dintre titularii aceluiași drept.

**Art. 113.** - Creditorul a cărui creanță certă și exigibilă este dovedită printr-un înscris sau printr-o hotărâre judecătorească, ori în cazurile anume prevăzute de lege printr-o decizie a autorității administrative, va putea cere instanței de carte funciară, în numele și în folosul debitorului său, înscrierea unui drept tabular, sau radierea unei sarcini.

**Art. 114.** - Debitorul care a plătit valabil creanța ipotecară a unui cesionar neînscris în cartea funciară poate cere radierea ipotecii, dacă înfățișează înscrisul original al cesiunii și chitanța doveditoare a plății.

## § 3. Forma cererilor

**Art. 115.** - Cererea se va prezenta într-un singur exemplar și va arăta:

1. Instanța la care se îndreaptă;
2. Numele și domiciliul celui care a cerut înscrierea, precum și ale persoanelor cărora încheierea urmează a fi înmănată;
3. Înscrisul în temeiul căruia se cere înscrierea;
4. Înscrierea ce urmează să se facă;
5. Comuna, iar în cazul prevăzut de art. 2, al. 3, și satul în care se află imobilul, numărul cărții funciare, numărul corpului funciar din care face parte, numărul de ordine și numărul de parcelă;
6. Persoanele cărora urmează să se predea înscrisurile originale.

Nearătarea persoanelor cărora urmează a se comunica încheierea sau a se preda înscrisul original nu va împiedica rezolvarea cererii. Tot astfel, se va urma în caz de nearătare a domiciliului acestor persoane.

Cererea va fi primită chiar în cazul când ea nu arată decât comuna și numărul de parcelă sau de carte funciară, dacă dreptul ce urmează să fie înscris ori radiat se referă la toate imobilele înscrise într-o carte funciară.

Dacă cererea nu stabilește felul înscrierii, instanța va încuviința, potrivit împrejurărilor, întabularea, înscrierea provizorie sau notarea.

Dacă se cere întabularea, se va putea încuviința înscrierea provizorie sau notarea; de asemeni dacă se cere înscrierea provizorie se va putea încuviința notarea.

**Art. 116.** - Dacă nu s-au alăturat la cerere, copiile înscrisului original în temeiul căruia se cere înscrierea și care urmează a fi păstrate la arhiva instanței, înscrisul original va fi reținut până ce partea obligată să depună copiile, va prezenta copii conforme sau va plăti taxele prevăzute în regulamentul pentru întocmirea lor.

**Art. 117.** - Dacă înscrisul original în temeiul căruia s-ar putea săvârși înscrierea, se găsește la o altă instanță judecătorească sau la o altă autoritate administrativă, cererea de înscriere, întovărășită de o copie legalizată a înscrisului original, se va nota în cartea funciară.

Înscrisul original va fi cerut din oficiu instanței judecătorești sau autorității administrative, sau se va da termen pentru aducerea lui.

Dacă partea nu prezintă în acest termen înscrisul original sau dovada că a pornit acțiunea pentru înfățișarea lui, cererea va fi respinsă, radiindu-se totodată notarea ei.

#### § 4. Înregistrarea cererilor

**Art. 118.** - Cererea de înscriere prezentată greșei va primi de îndată un număr de înregistrare, care va fi totodată și numărul încheierii.

Acest număr se va trece și în partea cărții funciare, în care urmează a se face înscrierea.

Conducătorul cărții funciare va face pe cerere arătare că din cuprinsul cărții funciare nu rezultă nici o împiedicare pentru săvârșirea înscrierii; dacă însă constată vreo piedică, o va arăta pe o foaie deosebită, ce se va anexa la cerere.

Cel interesat va putea totodată să prezinte o copie după cererea sa, scutită de timbru, spre a i se trece numărul de înregistrare.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 119.** - Cererea înregistrată nu mai poate fi modificată sau întregită.

**Art. 120.** - Cererile și înscrisurile netimbrate sau neîndestulător timbrate, vor fi rezolvate, aplicându-se prin aceeași încheiere o amendă de cinci ori mai mare decât taxa datorită. Instanța va reține înscrisul original până la achitarea amenzii convenite.

Dacă se înfățișează la o instanță de carte funciară un act pentru care nu s-a plătit impozitul proporțional, instanța va înregistra cererea, însemnând și neachitarea impozitului în partea cărții funciare în care urmează a se face înscrierea. Instanța va respinge cererea, radiind însemnarea dacă nu se aduce dovada achitării impozitului în termen de 15 zile de la înregistrare.

Cererea pentru notarea unei acțiuni va fi respinsă dacă nu au fost achitate taxele de timbru și impozitul proporțional datorit pentru acțiune.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

#### § 5. Rezolvarea cererilor

**Art. 121.** - Instanța de carte funciară va cerceta dacă față de arătările cuprinse în cartea funciară cererea poate fi încuviințată în temeiul înscrisurilor prezentate.

Părțile vor fi citate numai în cazurile prevăzute de lege.

Cererea poate fi încuviințată în întregime sau în parte.

Dacă lipsurile constatate din oficiul nu împiedică încuviințarea cererii, ea va fi admisă, dispunându-se totodată și întregirea lor.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 122.** - Încheierea prin care se admite cererea va arăta:

1. Înscrisul pe care se întemeiează;
2. Felul înscrierii: întabulare, înscriere provizorie ori notare;
3. Determinarea exactă a dreptului sau faptului ce se înscrie;
4. Modalitățile drepturilor înscrise;
5. Comuna și eventual satul, în care se află imobilul, numărul cărții funciare, numărul corpului funciar din care face parte, numărul de ordine și numărul de parcelă;
6. Persoanele în folosul și împotriva cărora se săvârșește înscrierea;
7. Persoanele cărora urmează să se predea înscrisurile originale;
8. Persoanele cărora urmează să se facă comunicarea;

9. Dacă va fi locul, dreptul de ipotecă legală.

**Art. 123.** - Înscrierea în cartea funciară va cuprinde:

1. Ziua, luna, anul și numărul de înregistrare a cererii în temeiul căreia se face înscrierea;
2. Înscrisul pe care se întemeiază;
3. Determinarea faptului sau dreptului ce se înscrie, precum și a modalităților lui; înscrierea se va putea completa cu trimitere la înscrisul doveditor, cu arătarea de va fi nevoie, a unor anume părți din acestea;
4. Arătarea lucrului nemișcător ori a dreptului la care se referă înscrierea. Dacă înscrierea se referă la o altă înscriere anterioară, se va arăta și numărul de ordine al acestuia;
5. Persoanele în folosul cărora se săvârșește înscrierea.

**Art. 124.** - În cazul când instanța de carte funciară admite cererea, se va face mențiunea pe înscrisul original despre desăvârșirea înscrierii, indicându-se atât partea cărții funciare în care s-a făcut înscrierea cât și numărul de ordine al înscrierii.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 125.** - Încheierea prin care cererea este respinsă va fi motivată.

Respingerea se va nota în cartea funciară, arătându-se numele celui care a cerut înscrierea, dreptul sau faptul juridic care a făcut obiectul cererii, precum și bunul nemișcător asupra căruia urma să se facă înscrierea; notarea nu se va săvârși dacă nu pot face aceste arătări.

**Art. 126.** - Încheierea instanței de carte funciară se va comunica celui care a cerut înscrierea, precum și persoanelor care potrivit arătatilor din cartea funciară sunt interesate.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

## § 6. Căile de atac

**Art. 127.** - Apelul împotriva încheierilor instanței de carte funciară se va face în termen de 15 zile de la comunicare și se va judeca de tribunal.

Cel care a cerut înscrierea nu va putea invoca în apel dovezi noi.

Termenul de recurs este de 30 de zile de la comunicarea sentinței și se va judeca de către Curtea de Casație.

Apelul și recursul se vor depune la instanța care a dat hotărârea atacată; tribunalul va înștiința din oficiu instanța de carte funciară despre introducerea sau neintroducerea în termen a recursului.

Apelul și recursul se vor nota din oficiu în cartea funciară, notarea apelului se va radia dacă nu s-a făcut recurs în termen.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 128.** - Curtea de Casație va judeca în fond, fără trimitere.

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

Hotărârea instanței de apel sau de casare va fi trimisă din oficiu instanței de carte funciară, care o va înmâna părților.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 129.** - Înscrierea făcută în temeiul hotărârii instanței de apel, ori de casare își va produce efectele de la înregistrarea cererii la instanța de carte funciară.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960



## **Secțiunea a II-a**

### Procedura privitoare la înscrierea drepturilor dobândite prin uzucapiune

**Art. 130.** - Cererea de înscrierea se va îndrepta judecătoriei în circumscripțiunea căreia este așezat imobilul.

Judecătoria, prin încheiere, va emite o somațiune care se va afișa la judecătorie, la primăria comunei unde se află așezat imobilul și se va publica într-unul din ziarele mai răspândite din Capitală.

Publicarea în ziar va fi înlocuită pentru fondurile rurale mai mici de 5 ha, prin bătaii de tobă, făcute în 2 duminici succesive.

Îndeplinirea acestor formalități se va constata prin proces-verbal întocmit, în cazul prevăzut la al. 2, de către grefier, iar în cazul prevăzut la al. 3, de către primar. Procesul-verbal se va înainta fără întârziere judecătoriei.

Prin somațiune cei interesați vor fi invitați să facă opozițiune, cunoscând că în termen de 1 lună de la cea din urmă din aceste publicațiuni, judecătoria va păși la judecarea pricinii.

Dacă nu s-a făcut opozițiune, judecătoria se va pronunța printr-o încheiere, în cazul contrar opozițiunea se va judeca de către instanța competentă, după dreptul comun. Dacă această instanța ar fi tribunalul, judecătoria îi va trimite din oficiu dosarul pricinii.

În ambele cazuri, instanța va cerceta dacă sunt îndeplinite cerințele art. 28.

Reclamantul va putea cere înscrierea provizorie a dreptului ce a uzucapat în temeiul hotărârii judecătorești, de prima instanță sau a încheierii prin care s-a admis cererea.

Justificarea se va face prin hotărâre judecătorească desăvârșită.

Instanța de carte funciară nu va putea, în temeiul uzucapiunii, dispune înscrierea dreptului, dacă acesta a fost intabulat sau înscris provizoriu, în folosul unei alte persoane, chiar după împlinirea termenului de uzucapiune; în cazul când s-ar fi făcut numai o notare, instanța va dispune înscrierea dreptului, fără ca înscrierea să fie opozabilă celui care a cerut notarea.

---

**Modificat de** articolul 3 din Decret nr. 378/1960 **in data de 20 octombrie 1960**

## **Secțiunea a III-a**

### Procedura privitoare la cererile de alipire, deslipire, transcriere și reînscris

**Art. 131.** - Cererea proprietarului privitoare la alipirea sau deslipirea unui imobil, înscris în cartea funciară, va trebui să arate numărul parcelei care face obiectul cererii.

În cazul când parcela urmează să fie despărțită, se va alătura la cerere și o schiță de plan, după care se va reține o copie pentru arhivă.

Înscrisul original pe care se întemeiază cererea va trebui să îndeplinească condițiunile cerute prin intabularea dreptului de proprietate.

**Art. 132.** - Schița de plan va trebui să fie întocmită și semnată de o persoană autorizată, prin regulamentul legii de față.

Schița de plan va fi semnată de părți și va cuprinde: data când a fost întocmită, parcela ce urmează să fie despărțită, întinderea și numele parcelelor constituite prin despărțire, numele persoanelor asupra cărora aceste din urmă parcele urmează să fie transcrise sau reînscrise.

**Art. 133.** - Dacă schița nu îndeplinește condițiunile legii, instanța de carte funciară o va restitui, dând părților un termen, care nu va putea depăși 15 zile și nici a fi mai scurt de 8 zile, pentru a depune o schiță întocmită potrivit prevederilor legale; ea va respinge cererea dacă schița nu a fost depusă în acest termen, sau dacă schița depusă nu întrunește cerințele legii.

---

**Modificat de** articolul 3 din Decret nr. 378/1960 **in data de 20 octombrie 1960**

**Art. 134.** - Ori de câte ori se face o cerere de alipire sau deslipire, persoanele interesate, potrivit cuprinsului cărții funciare, vor fi citate spre a prezenta obiecțiunile lor, afară de cazul când se prezintă în scris consimțământul acestora.

Deslipirea unei parcele sau a unei părți dintr-o parcelă, ce face parte dintr-un corp funciar, se face, în lipsa unei convențiuni contrare, împreună cu sarcinile ce grevează imobilul.

Dacă creditorii ipotecari consimt, atât la deslipirea unei parcele sau a unei părți de parcelă dintr-un corp funciar, cât și la alipirea ei la altul, ipotecile vor lua rang după cele ce grevează imobilul la care s-a făcut alipirea.

În toate cazurile, ipotecile se vor înscrie ca ipoteci colective; înscrierea lor va fi scutită de taxe.

**Art. 135.** - Deslipirea unei parcele dintr-o carte funciară și reînscriserea ei în aceeași carte funciară, se va face în temeiul aceleiași cereri.

Dacă aceste lucrări urmează să fie făcute în cărțile funciare a două instanțe diferite, cererea se va înainta instanței competente pentru a ordona deslipirea.

Când nimic nu împiedică încuviințarea deslipirii, cererea se va nota în cartea funciară și se va trimite cu mențiunea notării celeilalte instanțe spre înscrierea.

Înscrierile ce se vor face, după notarea cererii de transcriere asupra părții notate pentru transcriere, vor avea efect numai în cazul când nu se încuviințează înscrierea parcelei în noua carte funciară.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 136.** - instanța căreia i se transmite cererea, dacă nu este vreo împiedicare, va săvârși înscrierea, comunicând încheierea de înscriere primei instanțe; aceasta va executa deslipirea arătând cartea funciară în care s-a trecut imobilul transcris. Încheierea de deslipire se va comunica și părților interesate potrivit arătărilor cărții funciare.

De asemeni această instanță va trimite instanței cărții funciare principale încheierea sa de transcriere, dacă asupra parcelei transcrise erau ipoteic colective.

Dacă instanța de trimitere nu încuviințează cererea de înscriere, va trimite instanței competente de a dispune transcrierea copie de pe încheiere, spre a fi comunicată persoanelor interesate, dacă la data comunicării nu s-a făcut apel în termen, notarea cererii de transcriere se va radia din oficiu.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 137.** - După săvârșirea transcrierii, cererea cu înscrisurile privitoare se va trimite instanței cărții funciare în care s-a înscris imobilul.

Dacă înscrierile privesc și alte imobile, instanța de carte funciară va comunica, cu scutire de taxe, copii legalizate de pe acestea.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

#### **Secțiunea a IV-a** Comunicarea încheierilor

**Art. 138.** - Comunicarea încheierilor instanței de carte funciară se va face din oficiu, potrivit dispozițiilor codului de procedură civilă privitoare la prima citare în cauzele contencioase.

Încheierile se vor înmâna celui îndrituit, reprezentantului său lega sau celui anume împuternicit pentru aceasta.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

## CAPITOLUL 6

### Dispozițiuni privitoare la ținerea cărții funciare

**Art. 139.** - Titlul cărții funciare va cuprinde: numărul cărții și numele comunei în care se găsește imobilul.

Dacă subsolul alcătuiește o proprietate minieră deosebită, se va arăta acest lucru în titlu, menționându-se parcelele referitoare și făcându-se trimitere la cartea minieră, la cadastrul minier, ori, în lipsă, la orice altă dată menită a identifica proprietatea minieră.

Titlul cărții funciare a dreptului de suprafață va cuprinde și mențiunea acestui drept.

**Art. 140.** - Partea I a cărții funciare va arăta numărul de ordine și cel topografic al fiecărei parcele, felul de cultură ori folosință, locul de așezare, întinderea și venitul impozabil; ea va avea și o rubrică pentru observațiuni.

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

1. Numele și prenumele proprietarului, arătându-se după putință datele necesare pentru identificarea lui;

2. Faptele, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la drepturile tabulare înscrise în această parte;

3. Sechestrul, urmărirea imobilului sau a veniturilor sale;

4. Arătarea oricărei modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face cu privire la înscrierile făcute în această parte.

**Art. 142.** - Partea a III-a, va avea 4 rubrici: număr de ordine, înscrieri, suma creanței și observațiuni.

**Art. 143.** - Orice modificare materială privitoare la imobil, precum și felul de folosință ori de cultură, se va arăta la descrierea imobilului.

**Art. 144.** - Modificările săvârșite prin alipire, deslipire, reînscriere și transcriere, se vor arăta, atât în partea I, cu numărul de ordine ce urmează, numărul parcelei fiind vechiul ei număr urmat de indicele de pe plan.

Parcelele care se unesc se vor sublinia, reînscriindu-se unite, ca ultimă parcelă în partea I, cu numărul de ordine ce urmează, numărul nou de parcelă fiind format din alăturarea vechilor numere.

Transcrierea unei parcele în altă carte funciară se va arăta prin sublinierea înscrierii parcelei în vechea carte funciară.

Modificările se vor arăta în partea a II-a, cu indicarea înscrisurilor în temeiul cărora s-au săvârșit, iar în partea I, în dreptul parcelelor subliniate, precum și a celor nou înscrise; se va arăta în rubrica observațiuni numărul de ordine al înscrierii săvârșite în partea a II-a.

**Art. 145.** - Orice schimbare adusă vreunei înscrieri în cartea funciară, se va arăta prin sublinierea vechii înscrieri și prin trecerea în rubrica de observațiuni a numărului de ordine sub care s-a săvârșit noua înscriere.

Justificarea unei înscrieri provizorii se va arăta prin trecerea în rubrica de observațiuni a numărului de ordine sub care ea a fost săvârșită.

**Art. 146.** - Unirea mai multor parcele într-un singur corp funciar, se va arăta printr-un număr roman, după care va urma arătarea parcelelor. În cazul când se înscrie fără să se alipească la un corp funciar o nouă parcelă, în aceeași carte funciară, se va pune semnul crucii după ultimul corp funciar înscris; fiecare parcelă după semnul crucii va fi socotită ca un corp funciar independent.

## CAPITOLUL 7

### Dispozițiuni privitoare la punerea în aplicare a legii

#### Secțiunea I

##### Intrarea în vigoare a legii

**Art. 147.** - Legea de față va intra în vigoare în Transilvania și Bucovina, o dată cu **codul** civil unificat, iar în Vechiul regat și Basarabia, potrivit dispozițiilor ce urmează:

**Art. 148.** - Comunele unde urmează să se facă lucrările de întocmire ale cărților funciare, se vor arăta printr-un jurnal al Consiliului de miniștri, dat asupra raportului Ministerului Justiției și cu avizul Ministerului de Domenii și Agricultură, publicat în Monitorul Oficial și într-unul din ziarurile mai răspândite din Capitală.

**Art. 149.** - Lucrările pentru întocmirea cărților funciare se compun din:

1. Lucrările judecătorești;
2. Lucrările pentru individualizarea imobilelor;
3. Coordonarea lucrărilor judecătorești cu măsurătoarea parcelară, precum și întocmirea cărților funciare provizorii;
4. Completarea și verificarea cărților funciare provizorii;
5. Rectificarea înscrierilor făcute în cărțile funciare.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

## **Secțiunea a II-a** Lucrările judecătorești

**Art. 150.** - Ministerul Justiției poate da delegație magistraților, conducătorilor de cărți funciare sau ajutorilor lor, precum și grefierilor, să strângă din registrele de publicitate și din dosarele instanțelor judecătorești datele privitoare la drepturile ce au de obiect imobilele precum și la capacitatea de a dispune asupra lor.

În același scop, Ministerul Justiției va putea angaja avocați precum și magistrați, conducători de cărți funciare sau grefieri pensionați.

De asemeni, Ministerul de Justiție va putea angaja personalul de birou și de serviciu necesar.

Abrogat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

## **Secțiunea a III-a** Lucrările pentru individualizarea imobilelor

### § 1. Întocmirea tabloului posesorilor

**Art. 151.** - În termenul arătat prin jurnalul Consiliului de Miniștri, prin care s-a dispus începerea lucrărilor de întocmire ale cărților funciare, primăria va alcătui un tablou al celor care posedă ca proprietari, cu arătarea imobilelor, care vor fi individualizate prin vecinătăți sau prin orice alte date.

Se va arăta după putință:

1. Dacă posesorul este capabil ori nu;
2. Reprezentanții legali ai posesorilor incapabili;
3. Dacă imobilul formează obiectul unei proprietăți indivize sau proprietăți individuale pe etaje ori apartamente.
4. Dacă serviciul primăriei posedă hărți, schițe de plan despre imobilele în comună, se va anexa la acest tablou câte o copie certificată conform cu originalul de către șeful serviciului cadastral.

**Art. 152.** - Tabloul alcătuit va fi pus spre vedere timp de 15 zile, în care termen cei interesați vor putea face observațiunile lor verbale sau în scris în fața primarului sau delegatului său, care va fi dator să întocmească procese-verbale despre observațiunile făcute.

### § 2. Măsurătoarea parcelării

**Art. 153.** - Lucrările tehnice de măsurătoare parcelară se vor executa de către Ministerul Agriculturii și Domeniilor prin Direcțiunea Cadastrului, urmându-se dispozițiunile legii nr. 93 din 20 aprilie 1933, care nu contravin legii de față.

În vederea întocmirii cărților funciare, un program anual de lucrări va fi alcătuit de către Ministerul Justiției, de acord cu Ministerul de Agricultură și Domenii.

Pentru a putea grăbi introducerea cărților funciare, Ministerul Justiției va putea dispune, în cadrul programului de lucrări prevăzut mai sus, ca Direcțiunea Cadastrului să procedă la comunele unde lucrările de geodezie nu sunt executate, la lucrările de măsurătoare parcelară, urmând ca încadrarea lor în canevasul geodezic să se facă ulterior.

**Art. 154.** - Lucrările de măsurătoare parcelară sau de geodezie executate de alte autorități vor putea fi folosite.

Dacă municipiile vor face pe teritoriul lor lucrări tehnice de măsurătoare parcelară, ele vor fi făcute în conformitate cu normele stabilite în instrucțiunile tehnice ale Direcțiunii Cadastrului din Ministerul Agriculturii și Domeniilor și vor fi supuse controlului acestui minister.

**Art. 155.** - Inginerul, delegat de Ministerul Agriculturii și Domeniilor, va comunica primăriei începerea operațiunilor tehnice, cu cel puțin 30 de zile înainte.

Primarul va înștiința prin afișare și prin mijloace de publicitate obișnuite în comună, pe posesorii terenurilor, să se prezinte în persoană sau prin mandatarii lor, pentru a da lămuriri privitoare la identificare și hotarele nemișcătoare ce posedă.

**Art. 156.** - Înainte de începerea lucrărilor de măsurătoare parcelară, autoritățile comunale vor fixa prin semne vizibile și trinice drumurile de exploatare și de hotare, iar posesorii vor fixa prin semne vizibile, hotarele imobilelor ce posedă.

Comunele vor pune la dispoziția delegaților și comisiunilor în mod gratuit birourile necesare, asigurându-le posibilitatea de a lucra.

**Art. 157.** - Inginerul delegat asistat de doi delegați ai primăriei, ascultând pe cei interesați va proceda la:

1. Identificarea, măsurarea și delimitarea imobilelor din comună care face obiectul posesiunilor;
2. Constatarea acordului posesorilor învecinați asupra hotarelor;
3. Consemnarea și precizarea porțiunilor litigioase, dacă se ivesc neînțelegeri între posesorii învecinați; în cazul unor astfel de neînțelegeri, inginerul delegat va fixa provizoriu, potrivit arățărilor părților, amândouă hotarele suprafeței litigioase;
4. Stabilirea felului de folosință sau de cultură a fiecărei parcele;
5. Așezarea semnelor de hotar ale imobilelor;
6. Întocmirea schițelor și planului parcelar al comunei, a repertoriului alfabetic al posesorilor, precum și a celui topografic al parcelelor.

**Art. 158.** - Cetele de moșneni vor fi înscrise în repertoriul alfabetic cu denumirea lor colectivă, totodată se va alcătui un tablou, potrivit hotărârilor judecătorești și a legilor speciale în vigoare, cu numele persoanelor care împreună alcătuiesc colectivitatea, arătându-se, pe cât se poate în dreptul fiecărui devălmaș și partea ce i se cuvine.

Acest tablou se va alătura repertoriului alfabetic din care va face parte integrantă.

Dacă persoanele care alcătuiesc colectivitatea posedă imobilul în părți divizate, aceasta se va nota de asemenea în tablou.

### § 3. Verificarea și recepționarea lucrărilor

**Art. 159.** - După terminarea măsurătorii parcelare, într-o comună sau într-o parte a ei, inginerul delegat va depune planurile întocmite la primărie, care va aduce aceasta la cunoștința locuitorilor prin mijloacele de publicitate obișnuite în comună, pentru ca cei interesați să poată cere rectificarea planurilor.

În acest scop, locuitorii își vor putea depune plângerile până la săvârșirea verificării prevăzute în art. 160 care va putea avea loc numai după trecerea unui termen de 15 zile de la publicare.

**Art. 160.** - Ministerul Agriculturii și Domeniilor va dispune printr-un inginer inspector, verificarea lucrărilor tehnice de măsurătoare executate de inginerul delegat, care va cerceta plângerile făcute.

Această verificare se va putea face și înainte de terminarea lucrărilor într-o comună, în măsura în care inginerul le-a terminat într-o parte a acesteia.

Cu acest prilej, inginerul delegat împreună cu inspectorul verificator, asistați fiind de delegații primăriei, vor proceda la rectificarea planurilor, dacă plângerile sunt întemeiate.

**Art. 161.** - Despre toate lucrările prevăzute la art. 151-152, 155-157, 159-160, se vor încheia procese-verbale.

**Art. 162.** - După verificarea lucrărilor de măsurătoare parcelară într-un teritoriu cadastral, inginerul delegat va depune direcțiunii cadastrului întreg dosarul cu planurile și actele lucrărilor, care va înștiința despre aceasta

Ministerul Justiției.

Direcțiunea cadastrului la îndrumarea Ministerului Justiției, va înainta judecătoriei respective în copii certificate registrul cadastral funciar, repertoriile, planurile cadastrale, procesele-verbale, precum și schițele referitoare la litigiile privind limitele proprietăților învecinate, constatate cu ocaziunea măsurătorii.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

#### **Secțiunea a IV-a** Înlocuirea cărților funciare provizorii

**Art. 163.** - După terminarea lucrărilor mai sus prevăzute, Ministerul Justiției prin decizie ministerială va stabili data când vor începe în comună lucrările de coordonare, pentru întocmirea cărților funciare provizorii.

Deciziunea se va publica în Monitorul Oficial, într-un ziar mai răspândit din comună, județ sau capitala țării, precum și prin afișarea la primăria comunei.

**Art. 164.** - Pentru săvârșirea lucrărilor, Ministerul Justiției va delega un judecător, care va fi ajutat de un secretar numit dintre persoanele arătate la art. 151, de un inginer delegat de Ministerul Agriculturii și Domeniilor, precum și de un delegat la primăriei.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 165.** - Posesorii imobilelor, precum și cei care ar pretinde drepturi asupra acestora, vor fi înștiințați, prin mijloacele de publicitate obișnuite în comună, să se înfățișeze la primărie, în zilele stabilite de judecătorul delegat cu înscrisurile privitoare la drepturile lor.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 166.** - Judecătorul delega va proceda la următoarele lucrări:

1. Va examina actele cu privire la identificarea imobilelor, întocmind un tablou de schimbările de posesiune intervenite de la alcătuirea lor până la zi;
2. Va stabili parcelele de teren care vor fi întrunite în corpuri funciare;
3. Va stabili drepturile de proprietate, coproprietate, de proprietate pe etaje ori apartamente, restrângerile privitoare la proprietate ori la capacitatea de a dispune, sarcinile reale ce grevează locul nemișcător, precum și orice fapt sau raport juridic ce urmează notate.

Despre cercetările și constatările sale, judecătorul va încheia procese-verbale, semnate și de cei interesați.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 167.** - După terminarea cercetărilor și verificărilor, judecătorul delegat va întocmi, potrivit legii de față, cărțile funciare provizorii.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 168.** - Cel care posedă cu titlu de proprietar, va fi înscris ca proprietar, afară numai dacă dreptul său fiind contestat, judecătorul constată din datele strânse cu prilejul lucrărilor pregătitoare sau din înscrisurile înfățișate de părțile interesate, că o altă persoană urmează să fie înscrisă.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 169.** - Orice imobil care, prin natura sa ori prin scopul economic urmărit de proprietar, alcătuiesc o unitate economică, va constitui un corp funciar, dacă proprietarul nu voiește altfel.

Corpul funciar va fi alcătuit la cererea proprietarului din mai multe imobile ce-i aparțin, afară numai dacă sunt supuse unor sarcini care nu pot greva separat parcelele unui corp funciar.

**Art. 170.** - Dacă într-un registru de mutațiuni sau din actele înfățișate de părți rezultă că imobilul este proprietatea indiviză a două sau mai multe persoane, însă acești coproprietari se găsesc în fapt în posesiunea unor părți deosebite, coproprietarii de comun acord vor putea cere ca din parcelele ce sunt în posesia fiecăruia să se formeze câte un imobil deosebit, înscriindu-se într-o carte funciară separată sau alipindu-se, la cerere, unui corp funciar înscris pe numele aceleiași persoane în cartea funciară comună.

**Art. 171.** - Cărțile funciare provizorii se vor întocmi în două exemplare.

Un exemplar împreună cu procesele-verbale și cu actele de măsurătoare, vor fi depuse la judecătorie, iar la al doilea exemplar la primărie, pentru ca părțile să poată lua cunoștință despre înscrierile făcute.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

### Secțiunea a V-a

#### Completarea și verificarea cărților funciare provizorii

**Art. 172.** - Judecătoria, primind actele, va invita prin ordonanță publicată în Monitorul Oficial, într-un ziar mai răspândit din comună, județ sau capitala țării, precum și prin afișarea la primărie, pe toți cei interesați să-și facă obiecțiunile motivate cu privire la înscrierile făcute în cărțile funciare provizorii, într-un termen de 3 luni de la data afișării în comună, judecătoria apreciind va putea prelungi termenul cu încă o lună.

Primăria, prin toate mijloacele de publicitate obișnuite în localitatea, va înștiința pe ce i interesați de cuprinsul ordonanței judecătorești.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 173.** - După împlinirea termenului, judecătorul de cărți funciare, va proceda la examinarea memoriilor depuse, putând merge la fața locului.

Obiecțiunile contra înscrierilor în cărți funciare provizorii vor putea fi făcute atât în scris la judecătorie sau primărie, cât și verbal în fața judecătorului, care la va consemna într-un proces-verbal. Primăria va înaintea judecătoriei reclamațiunile părților cu toate anexele.

Completarea sau îndreptarea datelor cuprinse în cărțile funciare provizorii nu se va putea dispune decât după ascultarea părților.

După săvârșirea acestor lucruri se vor întocmi proiectele de cărți funciare.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

### Secțiunea a VI-a

#### Procedura de rectificare

**Art. 174.** - Proiectele cărților funciare, dimpreună cu toate înscrierile referitoare, vor fi înaintate comisunii 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 funciară, iar celălalt va fi numit dintre persoanele arătate la art. 150.

Comisiunea va examina dacă s-a procedat legal la întocmirea cărților funciare și întrucât va constata lipsuri sau erori, va proceda la înlăturarea lor, după ascultarea părților interesate.

După săvârșirea lucrărilor privitoare la o comună, Comisiunea va înștiința Ministerul Justiției, care va declara prin decizie ministerială publicată în Monitorul Oficial și afișată la primărie și judecătorie, proiectele de cărți funciare drept cărți funciare legale, ale comunei și va dispune începerea procedurii de rectificarea.

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

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 175.** - Deciziunea ministerială va arăta teritoriul pentru care s-au întocmit cărțile funciare, circumscripțiile judecătorești, locul unde cărțile funciare vor putea fi cercetate de cei interesați li data de la care acestea sunt declarate cărți funciare legale.

Deciziunea 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, mărgini, strămuta sau stinge numai potrivit dispozițiilor legii de față.

Deciziunea va mai cuprinde: somațiunea de a face în termen de trei luni de la data procesului-verbal, constatând săvârșirea 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 terțelor persoane, care au dobândit cu bună credință prin act juridic cu titlu oneros, drepturi reale, întemeindu-se pe cuprinsul noilor cărți funciare.

Procesul-verbal constatând săvârșirea publicității în comună va fi deîndată înaintat judecătoriei.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 176.** - Vor fi somate a face declarațiuni:

**1.** Persoanele care având un drept câștigat, înainte de ziua când cărțile funciare au fost declarate legale, ar pretinde o modificare a înscrierii privitoare la proprietate, fără osebire dacă acea modificare ar trebui să se facă prin deslipirea, alipirea sau transcrierea, prin schimbarea caracterizării imobilelor sau în alt mod.

**2.** Persoanele care, înainte de ziua când cărțile funciare 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 vatamă.

Declarațiunile făcute potrivit dispozițiunii de mai sus va arăta rangul dreptului pretins, corpul funciar 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 transcripțiuni sau inscripțiuni, 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 să menționeze expres această din urmă dispozițiune.

**Art. 177.** - Declarațiunea făcută potrivit art. 176 va fi notată, iar judecătoria va ordona din oficiu dezbateră, citând atât persoanele împotriva cărora s-a făcut declarațiunea, cât și cele care, potrivit cuprinsului cărții funciare, sunt interesate.

---

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 178.** - Dacă părțile nu ajung la un acord, instanța va îndruma la proces partea care, potrivit dreptului comun, are sarcina dovezii, statornicind în acest scop un termen care se va socoti din ziua în care hotărârea a rămas desăvârșită.

Termenul nu va putea fi mai mic de 15 zile și nici mai mare de două luni.



Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 179.** - Dacă cel înscris în cartea funciară a fost îndrumat la proces și n-a pornit acțiunea în termenul statornicit sau dacă acțiunea i-a fost respinsă prin hotărâre desăvârșită, înscrierea se va radia sau modifica, după cum sa constatat existența sau numai rangul dreptului, iar cartea funciară va dobândi caracter definitiv cu privire la dreptul ce a făcut obiectul litigiului.

Dacă contestatorul fiind îndrumat la proces n-a pornit acțiunea în termenul fixat sau dacă acțiunea i-a fost respinsă prin hotărâre desăvârșită, notarea acțiunii va fi radiată, iar cartea funciară va dobândi caracter definitiv cu privire la dreptul contestat.

**Art. 180.** - Extractele de pe cărțile funciare, eliberate în cursul procedurii de rectificare, vor face arătare specială despre înscrierile care sunt contestate.

**Art. 181.** - Căile de atac împotriva hotărârilor judecătorești, pronunțate în procedura de rectificare, vor fi cele statornicite în dreptul comun, afară de cazul prevăzut de art. 178, când hotărârea se va da cu dreptul de recurs la tribunal.

Abrogat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 182.** - După terminarea procedurii cu rectificare, cărți funciare ale aceleiași comune vor primi numărul lor de ordine definitiv și vor alcătui registrul funciar al comunei, sau în cazul prevăzut de art. 2, registrele funciare ale satelor.

Paginile fiecărei cărți funciare vor fi numerotate și parafate de judecătorul însărcinat cu conducerea instanței de carte funciară.

Dacă paginile unei cărți funciare ar fi neîndestulătoare, judecătorul va putea dispune, fie adăugirea de noi pagini, fie deschiderea unei noi cărți funciare; el nu va putea dispune adăugirea, dacă proprietarul cere deschiderea unei noi cărți funciare.

În cazul adăugirii unei noi pagini, judecătorul va face o nouă numerotare, potrivit dispozițiilor mai sus arătate, certificând atât pe pagina adăugită, cât și pe ultima pagină operațiunea săvârșită.

În cazul deschiderii unei noi cărți funciare, nu se vor transcrie decât înscrierile ce sunt încă valabile.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 183.** - Dosarele privitoare la întocmirea cărților funciare se vor păstra în arhiva instanței competente pentru ținerea acestor cărți.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

## CAPITOLUL 8

### Dispozițiuni finale

**Art. 184.** - Dispozițiunile procedurii pentru întocmirea cărților funciare se vor aplica prin asemănare și în cazul când o carte funciară urmează să fie completată prin înscrierea unui imobil, care nu este încă înscris în nici o carte funciară, precum și în cazul când o carte funciară sau o parte urmează să fie reconstruită, dacă s-a dispus sau a devenit nefolositor.

**Art. 185.** - Dacă s-a constatat că o carte funciară în întregime sau o parte însemnată a ei este cu totul obscură din cauza numeroaselor schimbări ivite, fie în cuprinsul imobilelor, fie în persoana proprietarilor sau pentru orice altă cauză, Ministerul Justiției în urma raportului instanței funciare și după avizul prealabil al tribunalului component, va putea să ordone chiar o nouă întocmire a cărții funciare, aplicându-se în acest caz dispozițiunile legii de față.

Modificat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 186.** - Prin hotărâre desăvârșită se va înțelege în cuprinsul legii de față, hotărârea care nu mai poate fi atacată nici pe calea recursului.

**Art. 187.** - Pentru întocmirea și ținerea cărților funciare se înființează, în măsura nevoilor, pe lângă judecătoriile din circumscripțiunile Curților de Apel: București, Chișinău, Constanța, Craiova, Galați și Iași, câte o secțiune de carte funciară, condusă de către un judecător, un conducător de carte funciară, un ajutor al acestuia, precum și din personalul necesar.

La judecătoriile cu mai mulți judecători, șeful judecătoriei va desemna la sfârșitul fiecărui an, judecătorul însărcinat cu conducerea instanței de carte funciară.

---

Abrogat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 188.** - În comunele unde sunt mai multe judecătorii, Ministerul Justiției va desemna judecătoria pentru care va funcționa ca instanță de carte funciară pentru întreaga comună.

---

Abrogat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 189.** - Pentru ținerea la zi a planurilor cadastrale, se va înființa un serviciu tehnic de evidență cadastrală.

Modul de organizare și funcționare al acestor servicii se va fixa printr-un regulament.

**Art. 190.** - Consiliul Cărților Funciare prevăzut la art. 6 din legea pentru organizarea cadastrului funciar și pentru introducerea cărților funciare va avea de la promulgarea legii de față următoarea compunere: un consilier al Curții de Casație și Justiție, ales în secțiunile unite ale acestei Curți, un membru al Consiliului Legislativ, ales în secțiunile unite ale acestui Consiliu, un delegat la Ministerului de Agricultură și Domenii și trei delegați ai Ministerului Justiției.

Ministrul Justiției face parte de drept din acest consiliu și este președintele lui.

---

Abrogat de articolul 3 din Decret nr. 378/1960 în data de 20 octombrie 1960

**Art. 191.** - Sunt scutite de taxa timbrului toate actele procedurale și înscrisurile folosite de cei interesați la întocmirea și rectificarea cărților funciare, până la rămânerea lor definitivă.

**Art. 192.** - Taxele și amenzile prevăzute prin legea de față vor putea fi urmărite potrivit legii de urmărire a veniturilor publice.

**Art. 193.** - Ministerul Justiției va întocmi regulamentele necesare pentru aplicarea legii de față.

**Art. 194.** - Articolele 2, 3, 5, 35, 36 inclusiv și 69 ale legii nr. 93 din 20 aprilie 1993, precum și orice dispozițiuni contrarii legii de față sunt și rămân abrogate, în măsura intrării în vigoare a prezentei legi.