

Către: COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII
RUTIERE S.A.

B-dul Dinicu Golescu, nr. 38, sector 1, București
În atenția: Domnului Director General Ing. Ștefan IONIȚĂ

Spre știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară
În atenția: Doamnei Director/ Domnului Director

Referitor la: Adresa C.N.A.I.R. S.A. nr. 18154/14.03.2017, înregistrată la
A.N.C.P.I. cu nr. 6044/14.03.2017

Stimate Domnule Director General,

Urmarea adresei Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere SA nr. 18154/14.03.2017, înregistrată la Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu nr. 6044/14.03.2017, vă comunicăm:

Potrivit art. 7 alin (2) din Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011, cu modificările și completările ulterioare, *coridorul de expropriere trebuie suprapus peste planurile parcelare afectate de expropriere, întocmite conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 890/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv planurile de amplasament și delimitare a imobilelor recepționate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin unitățile sale teritoriale. În situația în care planurile parcelare nu au fost întocmite până la demararea procedurii de expropriere, comisiile locale de aplicare a legilor fondului funciar sunt obligate să întreprindă demersurile legale pentru întocmirea acestora cu celeritate. În zonele foste necooperativizate suprapunerea se face peste planurile cadastrale și de carte funciară.*

Oficiile teritoriale recepționează documentațiile cadastrale în conformitate cu prevederile Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare (regulament).

Potrivit prevederilor art. 86 alin. (1) din regulament, *pentru terenurile din extravilan retrocedate conform legilor proprietății în situația în care pentru tarlăua în care este situat imobilul nu există plan parcelar recepționat, pentru prima înregistrare persoana autorizată are obligația de a realiza plan parcelar.*

Pentru a nu bloca **procesul de înregistrare sporadică**, la articolul 86 alin. (2) din regulament este prevăzută o excepție de la situația menționată anterior, respectiv faptul că în cazul primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor situate în extravilan, la solicitarea persoanelor interesate, acolo unde nu există plan parcelar recepționat de oficiul teritorial, se poate utiliza un "*plan de încadrare în tarla*", pe

care sunt reprezentate limitele tarlalei furnizate de oficiul teritorial, limitele imobilelor care au numere cadastrale anterior atribuite, limitele imobilului în cauză și alte detalii fixe în teren.

Potrivit art. 380 din același regulament, *imobilul înregistrat în baza planului de încadrare în tarla poartă mențiunea: «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar».*

În această situație, persoanei fizice/juridice autorizate îi revine obligația informării titularului dreptului de proprietate cu privire la consecințele lipsei planului parcelar, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței, fapt ce va fi evidențiat în cuprinsul declarației semnate de aceștia, astfel cum prevede alin. (5) al art. 86 din regulament. Pe baza acestei declarații semnate de persoana autorizată și titularul dreptului de proprietate, se efectuează prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în condițiile precizate anterior.

Considerăm că nu este imputabil oficiului teritorial faptul că prestatorul responsabil cu întocmirea documentațiilor cadastrale a aplicat excepția prevăzută de regulament, întocmind aceste documentații în baza planului de încadrare în tarla, expropriatorul fiind cel care trebuie să impună, în baza prevederilor contractuale, executarea lucrărilor astfel încât imobilele să aibă o poziționare certă.

În concluzie, pentru a evita situațiile litigioase ulterioare, având în vedere caracterul de excepție al Legii nr. 255/2010, apreciem că imobilele identificate în cadrul procedurii de expropriere prin documentații cadastrale individuale trebuie să aibă o poziționare certă și pentru acest tip de lucrări este obligatorie existența planurilor parcelare la efectuarea operațiunilor de înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Cu deosebită considerație,