

# Cuprins

Cuvânt - înainte \_\_\_\_\_ V

Abrevieri \_\_\_\_\_ VII

**Capitolul I. Aspecte generale – competența, formularea cererii, procedura de judecată** \_\_\_\_\_ 1

1. Obligația de timbrare a plângerii împotriva încheierii de carte funciară. Plata taxei de timbru. Sancțiune \_\_\_\_\_ 1
2. Netimbrarea plângerii împotriva încheierii de carte funciară. Admisibilitatea cererii de intervenție în interes propriu \_\_\_\_\_ 3
3. Calculul termenului de formulare a plângerii. Sancțiunea tardivității \_\_\_\_\_ 6
4. Cerere de intabulare respinsă pentru documentație incompletă. Procedura necontencioasă de soluționare a plângerii. Culpă autorității în definitivarea documentației \_\_\_\_\_ 9
5. Caracterul necontencios al procedurii de plângere împotriva încheierii de carte funciară. Presumpția de legalitate și temeinicie a încheierii. Limitele învestirii instanței care analizează plângerea \_\_\_\_\_ 15

**Capitolul al II-lea. Subiectele plângerii** \_\_\_\_\_ 19

6. Plângere formulată de executorul judecătoresc. Calitatea de „persoană interesată” și calitatea procesuală activă \_\_\_\_\_ 19
7. Calitatea procesuală pasivă. Birou de carte funciară chemat în calitate de pârât. Efecte \_\_\_\_\_ 21
8. Calitatea procesuală pasivă a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Opozabilitatea hotărârii judecătorești. Notarea unui litigiu cu privire la imobile pentru care s-au menționat alte numere topografice, dar care erau identificabile \_\_\_\_\_ 24

9.	Calitatea procesuală pasivă. Caracterul necontencios al procedurii. Efecte _____	28
10.	Exproprierea unui teren. Schimbarea proprietarului în cursul procedurii. Cerere de intabulare formulată de expropriator în contradictoriu cu fostul proprietar _____	32
<b>Capitolul al III-lea. Obiectul plângerii _____</b>		<b>38</b>
11.	Încheiere de carte funciară. Verificările necesare ale titlului făcute de registratorul de carte funciară. Limitele competenței acestuia _____	38
12.	Obiectul plângerii. Competențele registratorului din cadrul biroului de carte funciară. Contestarea pe fond a dreptului care face obiectul înscrierii _____	39
13.	Cerere de intabulare drept de proprietate în cartea funciară. Condiții _____	41
14.	Contract de leasing imobiliar cu clauză de vânzare. Cerere de notare a somației imobiliare. Opozabilitate _____	44
15.	Interdicție de înstrăinare pe 10 ani, potrivit Legii nr. 18/1991. Act translativ de proprietate încheiat cu nerespectarea acestei interdicții. Intabulare. Competențele registratorului de carte funciară _____	46
16.	Titlu de proprietate inform. Cerere de notare. Competențele registratorului de carte funciară _____	48
17.	Notarea în cartea funciară a litigiului ce are ca obiect nulitatea titlului de proprietate emis în baza Legii nr. 18/1991. Limitele și condițiile legale ale notării. Corelația instituției notării litigiului cu interdicția de înstrăinare a terenurilor _____	50
18.	Plângere împotriva încheierii de carte funciară. Efectele notării unei acțiuni _____	56
19.	Drepturi reale. Pretenții decurgând din lucrări efectuate la un imobil. Cerere de notare în cartea funciară a procesului având ca obiect aceste pretenții. Admisibilitate _____	60
20.	Radierea inscripției ipotecare. Nelegalitatea încheierii prin care s-a dispus radierea ipotecii _____	62
21.	Înscrierea în cartea funciară. Ordinea înregistrării cererilor determină rangul înscrierilor _____	67
22.	Carte funciară. Intabularea dreptului de proprietate liber de orice sarcini. Sechestru asigurator _____	72

---

23.	Carte funciară. Proces-verbal de sechestrul. Notare. Condiții	79
24.	Cesiune de drepturi litigioase. Înscris în partea a II-a a cărții funciare. Motive	83
25.	Notarea litigiului în cartea funciară. Teren dezmembrat. Notare asupra tuturor loturilor	88
26.	Notarea unei hotărâri judecătorești. Inadmisibilitate. Opozabilitatea hotărârilor judecătorești	91
27.	Sechestrul judiciar în materie penală. Bun care face obiectul unui proces de partaj de bunuri comune, soluționat pe cale de tranzație. Efecte	97
28.	Cerere de înscriere a dreptului de proprietate asupra unei construcții. Drept de suprafață. Scopul și conținutul cărților funciare	105
29.	Intabularea dreptului de proprietate. Inopozabilitatea hotărârii judecătorești față de coproprietarul care nu a fost parte în litigiul având ca obiect revendicarea. Efecte pe planul cărții funciare	110
30.	Dovada dreptului de proprietate înscris. Certificat de moștenitor. Efecte	116
31.	Cerere de notare a dreptului de proprietate pentru o parte dintr-un imobil mai mare. Admisibilitate. Alternative	120
32.	Notarea unei acțiuni în revendicare în cartea funciară. Problema stabilirii identității între imobilul din cartea funciară și cel revendicat. Competențele registrului de carte funciară	132
33.	Radierea comandamentului la cererea creditorului. Limitele cu care este investită instanța care judecă plângerea împotriva încheierii de carte funciară	142
34.	Notarea unui litigiu în cartea funciară. Proprietar tabular. Condiții. Natura plângerii împotriva încheierii de carte funciară	146
35.	Notarea suprapunerii în cartea funciară. Scopul cărții funciare. Efecte	153
36.	Plângere împotriva refuzului de rectificare a cuprinsului cărții funciare. Condiții impuse de lege pentru rectificarea înscrisurilor	162
37.	Cuprinsul cărții funciare. Notarea unui litigiu privind dreptul de proprietate	166

38.	Cerere de radiere a înscrierii unei promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare. Condiții pentru admiterea cererii. Enumerare limitativă și de strictă interpretare _____	169
39.	Contestarea dreptului de proprietate. Inadmisibilitatea pe calea plângerii împotriva încheierii de carte funciară _____	173
40.	Lipsa titlului constitutiv sau de transmisiune a dreptului de proprietate. Efecte. Proba dreptului de proprietate la înscriere _____	176
41.	Diferența între îndreptarea erorii materiale în cuprinsul cărții funciare și rectificarea cărții funciare. Efecte _____	180
42.	Plângere împotriva încheierii de intabulare a dreptului de proprietate formulată de un terț. Caracterul necontencios al cererii. Distincție între plângerea formulată în temeiul art. 49 din Legea nr. 7/1996 și acțiunea în rectificare _____	189
43.	Extras de carte funciară eliberat pentru autentificare. Respectarea perioadei de valabilitate și a interdicției de înscriere a altor mențiuni _____	198
44.	Act translativ de drepturi. Imobil aportat în cadrul unei societăți comerciale. Condiții pentru intabulare _____	200
45.	Notarea unui litigiu având ca obiect pretenții. Aplicarea legii _____	204
46.	Notarea unui litigiu privind grănițuirea. Grevarea și a construcției de pe teren. Temeiuri _____	206
47.	Notarea privilegiului constructorului. Condiții _____	208
48.	Notarea unei sentințe comerciale. Bancă titulară a unui drept de ipotecă de rang I. Noțiunea de drept personal _____	211
49.	Notarea unei somații imobiliare. Radiere. Situații _____	217
50.	Notarea unei locațiuni pe o perioadă de mai mult de 3 ani. Preexistența unei ipoteci de rang III. Competențele registratorului _____	221
51.	Contract de locațiune pe o perioadă de 3 ani. Notare sau intabulare. Condiții _____	222
52.	Drept intabulat în baza unei tranzacții judiciare. Efectele tranzacției. Consecințe _____	226

---

<b>Capitolul IV. Căile de atac</b>	<b>230</b>
53. Legea nr. 7/1996. Plângere împotriva încheierii de respingere a cererii de intabulare. Depunerea unor acte noi în căile de atac. Consecințe asupra cererii de intabulare	230
54. Revizuire. Motiv referitor la dispoziții contradictorii sau imposibil de adus la îndeplinire	234
55. Revizuire. Înscriș nou. Încheiere de îndreptare a erorii materiale. Efecte	237
56. Cerere de revizuire. Competența de soluționare. Motivul referitor la dispoziții potrivnice în dosare diferite	244
57. Contestație în anulare. Motive. Excepția lipsei calității procesuale pasive a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară	248
<b>Index alfabetic</b>	<b>251</b>