



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA CHIAJNA
COMPARTIMENTUL JURIDIC
COMPARTIMENTUL REGISTRU AGRICOL ȘI CADASTRU
Nr. 3044 / 23.01.2026

Raport de specialitate
privind rectificarea unor cărți funciare ale UAT Chiajna, precum și modificarea
limitelor acestor terenuri

Art. 907 din Codul Civil menționează că atunci când o înscriere făcută în cartea funciară nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înscrieri inexact efectuate în cartea funciară. Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înscrierii a cărei rectificare se solicită, prin declarație dată în formă autentică notarială, ori dintr-o hotărâre judecătorească definitivă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond. Acțiunea de fond poate fi, după caz, o acțiune în anulare, rezoluțiune, reducățiune sau orice altă acțiune întemeiată pe o cauză de ineficacitate a actului juridic.

Potrivit art. 908, alin. 2 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, rectificarea înscrierilor în cartea funciară se poate face fie pe cale amiabilă prin declarație autentică notarială a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în caz de litigiu, prin hotărâre judecătorească definitivă.

Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii, dacă:

1. Înscrierea/încheierea nu este valabilă ori actul în temeiul căruia a fost efectuată înscrierea a fost desființat, în condițiile legii, pentru cauze ori motive anterioare sau concomitente încheierii ori, după caz emiterii lui;
2. Dreptul înscris a fost greșit calificat;
3. Nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea;
4. Înscrierea în cartea funciară nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a imobilului.

În conformitate cu prevederile art. 101 din OAP nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilele a căror suprafață rezultată din măsurători este mai mică decât suprafața înscrisă în cartea funciară, modificarea suprafeței se realizează în baza documentației cadastrale și a declarației autentice a proprietarului cu privire la acordul de diminuare a suprafeței.

Administrația locală a identificat ca prioritate zero „Îmbunătățirea calității vieții și a condițiilor de trai ale cetățenilor” prin creșterea accesului la educație timpurie și sport. În acest sens, s-a dorit demararea a două proiecte majore de investiții pentru **imobilul cu număr cadastral 58017**, înscris în CF nr. 58017 UAT Chiajna, situat în str. Păcii, nr. 72 reprezentând Școala Gimnazială „Alexandru Odobescu”, astfel:

- Construirea unei unități de învățământ preșcolar (Grădiniță);
- Construirea unei săli de educație fizică școlară.

Așadar, se urmărește asigurarea unor condiții moderne de educație pentru copiii din comună, reducerea aglomerației în clase și stimularea activității fizice.

Necesitatea actualizării documentației cadastrale rezidă din identificarea limitelor de proprietate prin stabilirea exactă a suprafețelor disponibile pentru amplasarea noilor corpuri de clădire, organizarea spațiului astfel încât fluxurile educaționale (școală, grădiniță, sală de sport) să funcționeze optim și conform normativelor de siguranță la incendiu (ISU).

Drept pentru care se impune rectificarea cărții funciare nr. 58017 UAT Chiajna, prin modificarea limitei și a suprafeței prin întocmirea unei documentații cadastrale în acest sens cu o persoană autorizată în domeniul topografiei și cadastrului.

Pentru aducerea la îndeplinire a rectificării de carte funciară, prin creșterea suprafeței de teren de la 4954 mp suprafață actuală în cartea funciară, la suprafața de 5132 mp, este necesară și emiterea unei declarații notariale a proprietarului (Comuna Chiajna) cu privire la acordul de creștere a suprafeței (prevederile art. 101 ale Ordinului nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară).

Având în vedere cele expuse și ținând seama că de la înființarea Cărții funciare nr. 58017 UAT Chiajna și până în prezent situația suprafeței înscrisă în cartea funciară s-a modificat, de la 4954 mp la 5132 mp, ceea ce conduce și la rectificarea limitelor imobilului teren amintit anterior, este necesară efectuarea acestor rectificări în cuprinsul Cărții funciare.

La nivelul anului 2009 (prima înscriere) **imobilul cu nr. Cadastral 3543**, înscris în cartea funciară nr. 56207 UAT Chiajna, ocupă parte din terenul vecin. Ulterior s-au modificat gardurile și se dorește rectificarea conform realității din teren. Totodată suprafața ocupată de trotuarul aferent străzilor: Eroului, Drumul Gării, Ștefan cel Mare se va scoate din prezenta documentație și rezulta o modificare de suprafață (diminuare).

Drept pentru care se impune rectificarea cărții funciare nr. 56207 UAT Chiajna, prin modificarea limitei și a suprafeței prin întocmirea unei documentații cadastrale în acest sens cu o persoană autorizată în domeniul topografiei și cadastrului. Totodată, conform adeverinței nr. 2821/22.01.2026, imobilul va avea adresa str. Eroului, nr. 40 și va avea destinația de Parc, având denumirea de Parc-Monument.

Pentru aducerea la îndeplinire a rectificării de carte funciară, prin diminuarea suprafeței de teren de la 2173 mp, suprafață actuală în cartea funciară, la suprafața de 1877 mp, este necesară și emiterea unei declarații notariale a proprietarului (Comuna Chiajna) cu privire la acordul de diminuare suprafață

(prevederile art. 101 ale Ordinului nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară).

Luând în considerare cele de mai sus, propun spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Comunei Chiajna, proiectul de hotărâre privind rectificarea unor cărți funciare ale UAT Chiajna, precum și modificarea limitelor acestor terenuri.

**Compartimentul Juridic,
Ionescu Ștefan**

**Compartimentul Registru Agricol și Cadastru,
Elena Ilieiu**