



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Nr. 20595/25.04.2023

aprob,
primar Stănușoiu Ionuț

RAPORT DE SPECIALITATE
privind rectificarea limitelor de hotar, fără a afecta suprafața de 2243mp mp, înscris
in cartea funciară 412108, comuna Ghiroda (strada Răchitei)

Potrivit : prevederilor din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

Prevederile ORDIN nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară

Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996 (**republicată**), cu modificările și completările ulterioare

Prevederile art. 907 și art.908 din Legea nr.287/2009- Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare

- Declarație notarială nr.470/19.04.2023 prin care Dl. Madâlcă Viorel Augustin este de acord cu rectificarea limitei de hotar
- Documentatia societății SmartCad înregistrată la primăria comunei Ghiroda cu nr. 20.390/24.04.2023, ce constituie anexa la prezenta

Prin proiectul de hotărâre se propune rectificarea limitelor de hotar fără a afecta suprafața de 2243mp mp, înscris in cartea funciară 412108, comuna Ghiroda (strada Răchitei), în scopul armonizării datelor tehnice cu realitatea din teren și cu situația juridică și tehnică a imobilului învecinat, documentație întocmită de societatea SmartCad

Motivele emiterii actului administrativ ar fi:

- având în vedere faptul că s-a constatat o eroare de identificare a imobilului înscris în CF 412108 (strada Rachitei) în suprafață totală de 2243mp UAT Ghiroda, este necesar să se execute o lucrare cadastrală de actualizare date, în sensul rectificării limitei imobilului
- geometria actuală a imobilului nu respectă aliniamentele determinate prin documentația cadastrală anterioară întocmită cu scopul demarării procedurii pentru expropriere (lot8) , având în vedere că in zonă se prevedea și modernizarea de trotuare, motiv pentru care dl Modîlcă Viorel Augustin a fost de acord cu modificările propuse
- Realizarea acestei actualizări de date este necesară în primul rând cu scopul armonizării datelor tehnice cu realitatea din teren și cu situația juridică și tehnică a imobilelor învecinate

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis, cod 307200,

Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406

Adresa web: www.primariagheroda.ro; Adresa email: registratura@primariagheroda.ro



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Din punct de vedere juridic :

art.10 din Legea nr.7 din 13 martie 1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată

(1) *Înregistrarea sistematică a proprietăților în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează pe baza măsurătorilor necesare realizării planului cadastral, în care sunt determinate poziția limitelor dintre imobilele învecinate, din oficiu, gratuit și în mod sistematic, pe baza realității din teren, identificată conform art. 11 alin. (2) lit. e) și f), indiferent de apartenența imobilului la domeniul public sau privat al statului ori al unității administrativ-teritoriale sau de calitatea de proprietar, posesor ori deținător legal sau detentor precar prevăzut la art. 918 din Codul civil. Lucrările de măsurători se execută prin orice metodă grafică, numerică, fotogrammetrică sau combinate, în îndeplinirea funcției tehnice a cadastrului.*

(2) *Documentațiile cadastrale determină suprafața terenurilor și construcțiilor, rezultată din măsurători.*

Articolul 11

19) *În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică în cadastru și cartea funciară, situația tehnică și juridică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral sau topografic și în cartea funciară se modifică conform situației tehnico-juridice actuale, identificată prin măsurătorile efectuate și actele juridice colectate.*

(24) *În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică în cartea funciară se înscriu suprafețele rezultate din măsurători.*

Articolul 14

(10) *Descrierea imobilelor din documentele tehnice ale cadastrului constituie o modalitate de punere în concordanță a situației tehnice a imobilului cu situația juridică cuprinsă în actele juridice. În caz de discrepanță, prevalează situația tehnică identificată în urma măsurătorilor efectuate. De la data înființării din oficiu a cărților funciare orice evidențe cadastrale și de publicitate imobiliară anterioare realizării înregistrării sistematice își pierd valabilitatea.*

(11) *Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor tehnice ale cadastrului și pentru corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanță cu actele juridice puse la dispoziție de deținători revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate.*

Articolul 18 din REGULAMENT din 8 februarie 2023 de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin ORDIN nr. 600 din 8 februarie 2023

Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi:

b) *documentație pentru actualizarea informațiilor tehnice ale imobilelor înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară:*

– înscriere/radiere construcții;

– **modificare limită;**

– modificare suprafață;

– actualizare categorii de folosință/destinații pentru o parte din imobil;

– re poziționare;

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis, cod 307200,

Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406

Adresa web: www.primariaghiroda.ro; Adresa email: registratura@primariaghiroda.ro



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



- identificarea părții din imobil afectată de dezmembrăminte ale dreptului de proprietate în cazul în care aceste drepturi sunt constituite numai pe o parte din imobil;
- actualizarea altor informații cu privire la imobil;
- actualizare date UI.

Articolul 95

(2) Operațiunea cadastrală de modificare a limitei de proprietate se efectuează dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) există două sau mai multe imobile învecinate înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- b) imobilele în cauză au cel puțin o latură comună;
- c) operațiunea are drept scop grănițuirea imobilelor, nu presupune o strămutare de hotar și implică un transfer al dreptului de proprietate, prevederile legale cu privire la modificarea de suprafață fiind aplicabile.

În temeiul prevederilor art 129 alin (1) alin (2) lit. c), art.139 alin (3) lit g) Si art. 196 alin (1) lit a) din OUG 57/2019 privind Ordonanța de Urgență

Pentru motivele arătate mai sus propun aprobarea proiectului de hotărâre așa cum a fost inițiat de către primarul comunei Ghiroda.

Intocmit
Consilier superior
Zsigalov Ivona

EMITENT • Parlamentul

Publicat în Monitorul Oficial nr 505 din data 15-07-2011

Data intrării în vigoare 18-08-2022

Formă consolidată valabilă la data 24-04-2023

Prezenta formă consolidată este valabilă începând cu data de 18-08-2022 până la data de 24-04-2023



Atenție, se afisează forma consolidată a CODUL CIVIL din 17 iulie 2009 (Republicata 1) din Monitorul Oficial nr.505 din 15-07-2011

Capitolul IV

Rectificarea înscrierilor de carte funciară

Articolul 907 [[Spete](#)] [[Practică judiciară](#)] [[Comentarii universul juridic](#)] [

[Comentarii reviste](#)]

Noțiune

- (1) Când o înscriere făcută în cartea funciară nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.
- (2) Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înscrieri inexacte efectuate în cartea funciară.
- (3) 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, reduțiune sau orice altă acțiune întemeiată pe o cauză de ineficacitate a actului juridic.

Articolul 908 [[Spete](#)] [[Practică judiciară](#)] [[Comentarii universul juridic](#)] [

[Comentarii reviste](#)]

Rectificarea intabulării sau înscrierii provizorii

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

1. înscrierea sau 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.
- (2) Rectificarea înscrierilor în cartea funciară se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația autentică notarială a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în caz de litigiu, prin hotărâre judecătorească definitivă.
- (3) Când dreptul înscris în cartea funciară urmează a fi rectificat, titularul lui este obligat să predea celui îndreptățit, odată cu consimțământul dat în formă autentică notarială pentru efectuarea rectificării, și înscrisurile necesare, iar în caz contrar, persoana interesată va putea

(A) Acțiunea în rectificare poate fi introdusă cu un titlu sau separat, după ce a fost înregistrată acțiunea de fond, când este cazul. Ea poate fi formulată atât împotriva dobânditorului nemijlociat, cât și împotriva terților dobânditori, cu titlu oneros sau cu titlu gratuit, în condițiile prevăzute la **art. 909**, cu excepția acțiunii întemeiate pe dispozițiile **alin. (1) pct. 3 și 4** care nu poate fi pornită împotriva terților care și-au înscris vreun drept real, dobândit cu bună-credință și printr-un act juridic cu titlu oneros sau, după caz, în temeiul unui contract de ipotecă, întemeindu-se pe cuprinsul cărții funciare.

GHIRODA

COMUNA² GHIRODA
REGISTRATURĂ

From: SmartCAD office <office@smartcad.ro>
Sent: Friday, April 21, 2023 1:28 PM
To: Conta Utilitati
Subject: Documentatie modificare limita hotar
Attachments: Documentatie modificare limita de hotar.pdf; declaratie notariala MODILCA VIOREL AUGUSTIN.pdf

24 APR 2023

INTRARE/IESIRE
Nr. 20390

Textual, HCL-ul ar trebui sa sune:

"Suntem de acord cu rectificarea limitei de hotar intre imobilele CF 412108 si CF 404698, fara ca aceasta operatiune sa implice vreun transfer al dreptului de proprietate"

In principiu, prin hotarare, voi, ca si primarie, va exprimati acordul cu privire la rectificarea limitei de hotar dintre cele 2 CF-uri.

O zi frumoasa!

--
Cu considerație,



Timișoara, Bvd. Liviu Rebreanu, nr. 30, etaj 1, ap. 5.

Telefon: 0745502324, 0356427713.

www.smartcad.ro

Acest e-mail este confidential si poate contine informatii protejate prin lege. Daca nu sunteti destinatarul de drept al mesajului, nu sunteti autorizati sa cititi, imprimati, salvati, procesati sau sa divulgati acest mesaj. Daca ati primit mesajul dintr-o eroare, va rugam sa informati expeditorul cat mai curand posibil si sa stergeti acest e-mail, documentele atasate si orice copii ale mesajului. Va multumim!

This e-mail is confidential and may also contain privileged information. If you are not the intended recipient, you are not authorised to read, print, save, process or disclose this message. If you have received this message by mistake, please inform the sender immediately and delete this e-mail, its attachments and any copies. Thank you!

