

# **EXPERTIZA JUDICIARĂ ÎN ROMÂNIA - prezent și viitor – în viziunea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară**

Marin ALNITEI, Agenția națională de Cadastru și Publicitate  
Imobiliară

București, 3 octombrie 2017

- Vă transmit salutul respectuos și urările sincere de succes tuturor participanților la Conferința cu tema "**Expertiza judiciară în România - prezent și viitor**" din partea directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară - domnul Radu Codruț ȘTEFĂNESCU, precum și din partea întregii conduceri a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.
- Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară recunoaște importanța expertizelor tehnice judiciare în specializarea "Topografie, Cadastru și Geodezie" efectuate în conformitate cu prevederile *Ordonanței Guvernului nr. 2/2000 privind organizarea activității de expertiză judiciară și extrajudiciară*, cu modificările și completările ulterioară, ca parte importantă a reglementării juridice a proprietăților din România și, implicit, a înscrierii acestor proprietăți în cartea funciară.

# AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

## - legislația aplicabilă -

- **Motivarea reglementărilor:** expertizele tehnice judiciare în specializarea "Topografie, Cadastru și Geodezie" omologate de către instanțele judecătorești prin sentințele emise de acestea, cu valoare de act de proprietate sau care reglementează litigiile dintre proprietarii unor imobile, care **nu îndeplineau întotdeauna condițiile tehnice necesare pentru înscrierea imobilelor în cartea funciară**, a apărut necesitatea stringentă de se reglementa avizarea acestora de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară teritoriale, însă numai la solicitarea expresă a instanțelor judecătorești.
- **Acte normative:**
  - art. 4 din *Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996*, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - *Regulamentul pentru avizarea tehnică a expertizelor judiciare efectuate de experții judiciari în specializarea topografie, cadastru și geodezie, aprobat de Ministerul Justiției prin Ordinul nr. 1882/C/12.09.2011 și de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin Ordinul nr. 1.044.364/19.09.2011;*
  - *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.*

# AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

## - prezent (1) -

- **Situații de aplicare neunitară a actelor normative prezentate mai sus**, astfel:
  - instanțe judecătorești care solicită ca expertizele tehnice judiciare în specializarea "Topografie, Cadastru și Geodezie" să fie depuse la aceste instanțe;
  - instanțe judecătorești care solicită experților tehnici judiciari sau autorizaților ANCPI/OCPI să avizeze expertizele tehnice **extrajudiciare** în specializarea "Topografie, Cadastru și Geodezie";
  - documentații tehnice întocmite pentru avizarea expertizelor tehnice judiciare în specializarea "Topografie, Cadastru și Geodezie" care **nu respectă componenta prevăzută la art. 2 alin. (2)** din *Regulamentul pentru avizarea tehnică a expertizelor judiciare efectuate de experții judiciari în specializarea topografie, cadastru și geodezie*;
  - documentații tehnice întocmite pentru avizarea expertizelor tehnice judiciare în specializarea "Topografie, Cadastru și Geodezie" care **nu respectă formatul și conținutul planului de amplasament și delimitare** prevăzute de Anexa nr. 1.35 la *Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară*;
  - documentații tehnice întocmite pentru avizarea expertizelor tehnice judiciare în specializarea "Topografie, Cadastru și Geodezie" în care **nu se menționează întotdeauna pe planul de amplasament și delimitare și în procesul-verbal de recepție suprapunerile imobilelor existente în baza de date** a oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară teritoriale;

- documentații tehnice întocmite pentru avizarea expertizelor tehnice judiciare în specializarea "Topografie, Cadastru și Geodezie" în care deși se face referire la mai multe imobile aflate în litigiu, **nu se întocmesc planuri de amplasament și delimitare pentru fiecare dintre aceste imobile**,
- respingerea avizului de către unele oficii de cadastru și publicitate imobiliară teritoriale ca urmare a interpretării incorecte a *Regulamentului pentru avizarea tehnică a expertizelor judiciare efectuate de experții judiciari în specializarea topografie, cadastru și geodezie*.

# AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

## - propuneri -

- pentru documentarea corectă a spețelor în care trebuie să se pronunțe experții tehnici judiciari în specializarea "Topografie, Cadastru și Geodezie" și pentru eliminarea eventualelor suprapuneri reale sau virtuale a imobilelor **este necesară consultarea obligatorie a înscrierilor în cărțile funciare din imediata vecinătate a imobilelor expertizate**, indiferent dacă instanțele judecătorești solicită sau nu solicită avizarea expertizelor tehnice judiciare în specializarea "Topografie, Cadastru și Geodezie";
- avizarea expertizelor tehnice extrajudiciare în specializarea "Topografie, Cadastru și Geodezie" întocmite de către experții tehnici judiciari și autorizații ANCPI/OCPI să se efectueze în aceleași condiții reglementate prin *Regulamentul pentru avizarea tehnică a expertizelor judiciare efectuate de experții judiciari în specializarea topografie, cadastru și geodezie*;
- organizarea unor **cursuri de pregătire continuă a experților tehnici judiciari**, având în vedere atât evoluția tehnicii de specialitate din domeniul topografiei, cadastrului și geodeziei, cât și schimbările frecvente ale prevederilor legale privind proprietatea, precum și vârsta înaintată a unora dintre experții tehnici judiciari în specializarea "Topografie, Cadastru și Geodezie".

*Mulțumesc pentru atenție!*  
***ÎNTREBĂRI?***