

# CONSIDERAȚII PRIVIND SISTEMUL ACTUAL DE PUBLICITATEA IMOBILIARĂ

Lector univ. dr. Adina Calotă-Ponea

**1. Preliminarii.** Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare are ca scop introducerea unui sistem real de publicitate, unic pentru întreg teritoriul țării, care va înlocui sistemele de publicitate cu aplicabilitate teritorială limitată existente până în prezent<sup>1</sup>. Potrivit art. 1 din lege, publicitatea funciară va fi realizată în baza cadastrului general, definit ca fiind "sistemul unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică a tuturor imobilelor de pe întreg teritoriul țării. Prin imobil se înțelege una sau mai multe parcele alăturate, cu sau fără construcții, aparținând aceluiași proprietar.

Cadastrul general se organizează la nivelul fiecărei unități administrativ teritoriale: comună, oraș, municipiu, județ și la nivelul întregii țări, și are ca obiective: a) identificarea, înregistrarea și descrierea, în documentele cadastrale, a terenurilor și a celorlalte bunuri imobile prin natura lor, măsurarea și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale, precum și stocarea datelor pe suporturi informatice; b) asamblarea și integrarea datelor furnizate de cadastrale de specialitate. c) identificarea și înregistrarea tuturor proprietarilor și a altor deținători legali de terenuri și de alte bunuri imobile, în vederea înscrierii în cartea funciară cu caracter definitiv; d) furnizarea datelor necesare sistemului de impozite și taxe pentru stabilirea corectă a obligațiilor fiscale ale contribuabililor (art. 2).

Efectuarea lucrărilor cadastrale, întocmirea și păstrarea documentelor tehnice bazate pe aceste lucrări sunt date în competența *Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară* ca instituție publică cu personalitate juridică, unica autoritate în domeniu, aflată în subordinea Ministerului Administrației și Internelor.

La nivelul fiecărui județ și în municipiul București se înființează *oficiile de cadastru și publicitate imobiliară* ca unități cu personalitate juridică aflate în subordinea Agenției Naționale, iar în cadrul acestora funcționează *birourile de carte funciară* (art. 20) a căror activitate este coordonată de *Direcția de publicitate imobiliară* din cadrul Agenției Naționale. Totodată, în subordinea Agenției Naționale se mai înființează și *Centrul Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledeteție* (art. 3).

Documentele tehnice principale ale cadastrului general, care se vor întocmi la nivelul comunelor, orașelor și municipiilor, sunt: a) registrul cadastral al parcelelor; b) indexul alfabetic al proprietarilor; c) registrul cadastral al proprietarilor; d) planul cadastral și anexele la partea I a cărții funciare (art. 12).

Deținătorii de imobile sunt obligați să permită accesul specialiștilor pentru executarea lucrărilor de cadastru general, să admită, în condițiile legii, amplasarea, pe sol sau pe construcții, a semnelor și semnalelor geodezice și să asigure protecția și conservarea acestora. După terminarea lucrărilor de teren, datele obținute se prelucrează, se

---

<sup>1</sup>Reglementat de Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările ulterioare inclusiv cele prevăzute în O.U.G. 41/27.05.2004 publicată în M.Of. nr. 509/07.06.2004 și în Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, publicată în M.Of.nr.653/22.07.2005.

înregistrează și se introduc în baza de date cadastrale. Datele definitorii ale fiecărui imobil se transmit de către oficiul teritorial, consiliului local, care are obligația de a le aduce la cunoștința deținătorilor prin înștiințare scrisă și prin afișare la sediul primăriei.

Față de exactitatea datelor comunicate, deținătorii pot formula contestație în termen de 60 de zile de la comunicare, la oficiul teritorial care le va soluționa în termen de 30 de zile. Cei nemulțumiți de modul de soluționare a contestațiilor de către oficiul teritorial pot face plângere la judecătoria în a cărei rază teritorială se află imobilul, în termen de 30 de zile de la comunicarea rezultatelor. Înscrierea în cartea funciară se face din oficiu, după finalizarea cadastrului general și expirarea termenului de soluționare a contestațiilor.

Registrele, planurile cadastrale și anexele la partea I a cărții funciare vor sta la baza completării sau, după caz a întocmirii din oficiu a cărților funciare (art. 13). Aceste informații sunt accesibile celor interesați, cu excepția cazurilor privind siguranța națională sau alte cazuri reglementate prin lege.

**2. Evidența cadastral-juridică.** Conform art. 20, publicitatea imobiliară întemeiată pe sistemul de evidență al cadastrului general are ca obiect înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la imobilele din același teritoriu administrativ și se realizează de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, pentru imobilele situate în raza de activitate a acestora. Activitatea de publicitate imobiliară din cadrul oficiilor teritoriale este în responsabilitatea unui *registrator* (art. 20). Una sau mai multe parcele alăturate, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, indiferent de categoria de folosință, aparținnd aceluiași proprietar, formează imobilul ce se identifică printr-un număr cadastral unic și se înscrie într-o carte funciară.

Totalitatea cărților funciare de pe teritoriul unei unități administrative al fiecărei localități alcătuiesc registrul cadastral de publicitate al acestui teritoriu care se ține la biroul teritorial din cadrul oficiului teritorial în a cărui rază de activitate este situat imobilul respectiv. Registrul cadastral de publicitate imobiliară se întregește cu următoarele documente de evidență: registrul de intrare; planul cadastral al imobilelor, indicnd numărul cadastral al parcelelor și numărul de ordine al cărților funciare în care sunt înscrise; indexul alfabetic al proprietarilor; o mapă în care se vor păstra cererile de înscriere, împreună cu un exemplar al înscrisurilor constatatoare ale actelor sau faptelor juridice supuse înscrierii.

**3. Cărțile funciare.** Cartea funciară este alcătuită, potrivit art. 21 din lege, din *titlu*, care indică numărul ei și numele localității în care este situat imobilul, precum și din *trei părți*:

A. *Partea I*, referitoare la descrierea imobilelor, care va cuprinde: a) numărul de ordine și cel cadastral al imobilului; b) suprafața imobilului, destinația, categoriile de folosință și, după caz, construcțiile; c) planul imobilului cu vecinătățile, descrierea imobilului și inventarul de coordonate al amplasamentului, pentru fiecare imobil în parte, constituie anexă la partea I.

B. *Partea a II-a*, referitoare la înscrierile privind dreptul de proprietate, cuprinde: a) numele proprietarului; b) actul sau faptul juridic care constituie titlul dreptului de proprietate, precum și menționarea înscrisului pe care se întemeiază acest drept. c) strămutările proprietății; d) servituțile constituite în folosul imobilului; e) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la proprietate;

f) orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face în titlu, în partea I sau a II-a a cărții funciare, cu privire la înscrierile făcute.

C. *Partea a III-a*, referitoare la înscrierile privind dezmembrămintele dreptului de proprietate și sarcini, care cuprinde: a) dreptul de suprafață, uzufruct, uz, folosință, abitație, servituțile în sarcina fondului aservit, ipotecă și privilegiile imobiliare, precum și locațiunea și cesiunea de venituri pe timp mai mare de trei ani; b) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la drepturile reale înscrise în această parte; c) sechestrul, urmărirea imobilului sau a veniturilor sale; d) orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face cu privire la înscrierile făcute în această parte.

Legea prevede posibilitatea ca datele înregistrate în cartea funciară să poată fi redată și arhivate și sub formă de înregistrări pe microfilme și pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automată a datelor. Acestea au aceleași efecte juridice și forță probatoare cu cea a înscrisurilor în baza cărora au fost redată.

**4. Imobilul.** Așa cum am arătat, conform art.20 al. 2 din lege, una sau mai multe parcele alăturate, de pe teritoriul unei localități aparținând aceluiași proprietar, formează imobilul ce se înscrie în cartea funciară.

Imobilul se poate modifica prin alipiri, dezlipiri sau prin mărirea sau micșorarea întinderii acestuia. Imobilul se modifică prin dezlipire dacă se desparte o parcelă de acesta sau se micșorează întinderea unei parcele. Dezlipirea unei parcele sau a unei părți dintr-o parcelă, dintr-un imobil se face doar împreună cu sarcinile care îl grevează și va forma un imobil separat, neexistând posibilitatea alipirii lui la un alt imobil. Așadar, imobilul poate fi modificat prin *alipiri* sau *dezlipiri*.

În cazul ambelor tipuri de modificări, se vor efectua transcrieri, dacă o parcelă trece dintr-o carte funciară în alta, sau reînscieri dacă, dezlipindu-se o parcelă, aceasta va trece în aceeași carte funciară ca un imobil de sine stătător. Dacă se transcrie o parte din parcelă într-o altă carte funciară se va forma un imobil distinct cu număr cadastral nou, iar restul se înscrie în vechea carte funciară, cu menționarea noului număr și a întinderii, iar dacă toate imobilele înscrise într-o carte funciară au fost transcrise, aceasta se va închide și nu va mai putea fi deschisă pentru noi înscrieri (art. 45). În cazul proprietății comune, pe cote părți sau în devălmășie, vor fi transcriși în aceeași carte funciară toți proprietarii iar în cazul coproprietății, se va indica cota fiecărui coproprietar (art. 46). În situația unui condominiu-imobil cu construcție-din care unele părți sunt comune indivize iar altele individuale, se întocmește o carte funciară colectivă pentru întreaga construcție și cte o carte funciară individuală pentru fiecare proprietate individuală (spre exemplu, apartamentele dintr-un bloc sau mai multe scări dintr-o clădire).

Pentru imobilele care aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se vor întocmi cărți funciare speciale.

**5. Înscrierile în cartea funciară.** Potrivit dispozițiilor Legii 7/1996 noțiunea de înscriere are un sens larg, cuprinzând atât înscrierea drepturilor reale imobiliare (art. 27) ct și înscrierea actelor și faptelor juridice referitoare la drepturile personale, la starea și capacitatea persoanelor, aflate în legătură cu drepturile reale înscrise în cartea funciară (art. 40).

Datorită acestor inconveniente de ordin terminologic, Regulamentul de aplicare al Legii 7/1996<sup>2</sup> utilizează noțiunile consacrate pentru desemnarea mențiunilor ce se fac în cărțile funciare, și anume: intabularea, înscrierea provizorie și notarea.

Se vor *înscrie definitiv (intabula)* în cartea funciară dreptul de proprietate și toate celelalte drepturi reale asupra unui imobil, conform actului în baza căruia s-au constituit ori transmis în mod valabil (art. 22). Fac excepție, drepturile care provin din succesiune, accesiune, vânzare silită și uzucapiune, drepturile reale dobândite de stat și de orice persoană, prin efectul legii, prin expropriere sau prin hotărri judecătorești. Astfel de drepturi sunt opozabile față de terți și fără înscriere în cartea funciară. Procedura înscrierii va fi urmată, în prealabil, doar dacă titularul înțelege să dispună de ele (art. 28 alin. 1 și 2).

Modificarea conținutului unui drept ce grevează un drept real imobiliar se înscrie, dacă legea nu dispune altfel, potrivit regulilor stabilite pentru dobândirea și stingerea drepturilor reale (art. 23). Totodată, stingerea drepturilor reale se realizează numai prin înscrierea radierii lor din cartea funciară, cu consimțământul titularului dreptului sau în temeiul unei hotărri judecătorești irevocabile ori la decesul titularului dreptului sau la data împlinirii termenului arătat în înscriere.

*Înscrierea provizorie* în cartea funciară se poate cere în următoarele cazuri: a) când dreptul real ce se cere a fi înscris este afectat de o condiție suspensivă; b) când se solicită intabularea unui drept real în temeiul unei hotărri judecătorești ce nu a rămas irevocabilă; c) dacă se dobândește un drept tabular care, anterior, a fost înscris provizoriu; d) dacă debitorul a consemnat sumele pentru care a fost înscrisă ipoteca ori privilegiile imobiliare; e) dacă pentru soluționarea unei cereri sunt necesare înscrisuri suplimentare, care nu aduc însă atingere fondului dreptului ce se cere a fi înscris și nu fundamentează noi capete de cerere (art. 32 alin. 2). În realitate, suntem în prezența nu a unei înscrieri provizorii ci a unei înscrieri sub condiție suspensivă<sup>3</sup> întrucât, dreptul afectat de o condiție suspensivă, care nu se realizează se stinge, astfel încât, înscrierea nu mai poate fi justificată ulterior. Înscrierea provizorie devine opozabilă terților cu rangul determinat de cererea de înscriere, sub condiție și în măsura justificării ei. Justificarea unei înscrieri provizorii se va face în temeiul consimțământului celui în contra căruia s-a efectuat înscrierea provizorie, a unei hotărri judecătorești irevocabile ori a încheierii registratorului de carte funciară, în situația ultimului caz de înscriere provizorie menționat (art. 32 alin. 4).

Au caracter de *notare* în cartea funciară, cu efect de informare pentru terțe persoane, potrivit art. 44 din Regulament, înscrierile referitoare la actele și faptele juridice, privitoare la drepturile personale, la starea și capacitatea persoanelor în legătură cu imobilele cuprinse în cartea funciară (art. 40 din lege), spre exemplu: minoritatea, instituirea curatelei, interdicția de înstrăinare sau grevare a imobilului, dreptul de preemțiune, contractul de locațiune sau cesiunea de venituri, etc.

**6. Procedura înscrierii.** Potrivit art. 49 din lege, cererea de înscriere în cartea funciară se va depune la biroul de carte funciară și va fi însoțită de înscrisul original sau copia legalizată de pe acesta, prin care se constată actul sau faptul juridic a cărui înscriere se cere. Cererile de înscriere se vor înregistra, de îndată, în registrul de intrare, cu menționarea datei și a numărului care rezultă din ordinea cronologică a depunerii.

<sup>2</sup> Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de carte funciară a fost aprobat prin Ordinul 2371/C din 22 decembrie 1997.

<sup>3</sup> I. Albu, *Noile cărți funciare*, Edit. Lumina Lex, București, 1997, p. 73 și 80-81

În cazul în care registratorul admite cererea, se va dispune intabularea sau înscrierea provizorie prin *încheiere*, dacă înscrisul îndeplinește următoarele condiții: a) este încheiat cu respectarea formelor cerute de lege; b) indică numele părților; c) individualizează imobilul printr-un identificator unic; d) este însoțit de o traducere legalizată dacă actul nu este întocmit în limba română; e) este însoțit, după caz, de o copie a extrasului de carte funciară pentru autentificare sau a certificatului de sarcini ce a stat la baza întocmirii actului (art. 50).

Dacă cererea de înscriere în cartea funciară nu îndeplinește condițiile legale arătate mai sus, se va respinge printr-o încheiere motivată, menționându-se acest aspect în registrul de intrare. Aceleași condiții legale trebuie să întrunească și cererea de radiere.

Încheierea se comunică celui care a cerut înscrierea sau radierea unui act sau fapt juridic, precum și celorlalte persoane interesate în termen de 15 de zile de la pronunțarea încheierii dar nu mai târziu de 30 de zile de la data înregistrării cererii. Încheierea de înscriere sau de respingere poate fi atacată cu plângere în termen de 15 zile de la comunicare, la biroul teritorial care este obligat să o înainteze la judecătoria din circumscripția în care se află imobilul. Hotărrea pronunțată de judecătoria poate fi atacată cu apel. Hotărrea judecătorească, definitivă și irevocabilă se comunică, din oficiu, biroului de carte funciară, de către instanța care s-a pronunțat ultima asupra fondului (art. 52).

Rectificarea înscrierilor și radierilor efectuate în cărțile funciare, nu se vor putea face decât pe baza hotărrii instanțelor judecătorești rămase definitive și irevocabile.

Potrivit art. 56 din lege, notarul public care a întocmit actul prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat să ceară din oficiu înscrierea în cartea funciară, la biroul de carte funciară în a cărui rază de activitate se află imobilul. Despre exercitarea acestei obligații se va face mențiune expresă în cuprinsul actului sau, după caz al certificatului de moștenitor.

Instanța judecătorească va transmite în termen de 3 zile hotărrea rămasă definitivă și irevocabilă, constitutivă sau declarativă asupra unui drept real imobiliar, la biroul de carte funciară în a cărui rază de activitate se găsește imobilul. Instanța judecătorească nu va trece la dezbaterea în fond a acțiunii privind desființarea actului juridic supus înscrierii, dacă acesta nu a fost înscris, în prealabil, pentru informare, în cartea funciară.

**7. Efectele înscrierii.** Principalul efect al înscrierilor în cartea funciară îl constituie dobândirea opozabilității drepturilor față de terți. Astfel, potrivit art. 27 alin. 1, drepturile înscrise în cartea funciară devin opozabile față de terți de la data înregistrării cererii de înscriere. Așa cum am arătat, există anumite categorii de drepturi reale care sunt opozabile terților și fără înscriere în cartea funciară.

Dacă au fost depuse deodată, la biroul teritorial, mai multe cereri de înscriere a drepturilor reale, acestea vor primi provizoriu același rang, urmând ca instanța să hotărască asupra rangului fiecăreia. Sancțiunea nerealizării publicității prin înscriere în cartea funciară este inopozabilitatea față de terți a dreptului real constituit sau transmis.

Pe de altă parte, efectul de opozabilitate al înscrierilor este inoperant, dacă privește: suprafața terenurilor, destinația, categoria de folosință, valoarea sau alte asemenea aspecte; restricțiile aduse dreptului de proprietate prin raporturile de vecinătate, expropriere sau prin prevederi legale privind protecția ecologică, sistematizarea localităților și alte asemenea aspecte.

Important este și faptul că, înscrierea în cartea funciară a unui drept real naște în favoarea titularului acestuia a unei prezumții de existență a dreptului, cu condiția ca acesta

să fi fost dobndit sau constituit cu bună-credință. Per a contrario, radierea dreptului din cartea funciară naște prezumția inexistenței lui. În ceea ce privește înscrierea actelor și faptelor juridice privitoare la drepturile personale, la starea și capacitatea persoanelor, aflate în legătură cu imobilele cuprinse în cartea funciară, legea prevede expres că acestea vor putea fi înscrise la cerere, cu efect de opozabilitate pentru terțele persoane.

**8. Acțiunile de carte funciară.** Legea nr. 7/1996 reglementează două acțiuni în justiție cu privire la cartea funciară<sup>4</sup>:

a) *acțiunea în prestație tabulară* (art. 29) este acea acțiune prin care cel în favoarea căruia s-a transmis ori s-a constituit prin act juridic un drept real imobiliar, solicită instanței obligarea prtului care a consimțit la constituirea sau strămutarea aceluși drept, să-i predea înscrisul necesar pentru a putea cere și obține înscrierea, dacă este singurul exemplar doveditor, iar în caz contrar să dispună, din oficiu, înscrierea în cartea funciară. Acțiunea poate fi îndreptată și împotriva unui terț dobnditor înscris în cartea funciară, caz în care, potrivit art. 30 din lege, dobnditorul anterior (titularul acțiunii în prestație tabulară) poate cere instanței judecătorești să acorde înscrierii sale rang preferențial față de înscrierea efectuată la cererea unui terț, care a dobndit ulterior imobilul, cu titlu gratuit sau care a fost de rea-credință la data încheierii actului.

Dreptul la acțiunea în prestație tabulară este imprescriptibil.

b) *acțiunea în rectificarea înscrisurilor de carte funciară* (art. 35-39) vizează înlăturarea neconcordanțelor care pot exista între înscrierile din cartea funciară și situația juridică reală a imobilului și poate fi promovată dacă, printr-o hotărre judecătorească irevocabilă s-a constatat că: înscrierea sau actul în temeiul căruia s-a efectuat înscrierea nu a fost valabil; dreptul înscris a fost greșit calificat; - nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea. înscrierea din cartea funciară nu mai este în concordanță cu situația reală, actuală a imobilului.

În principiu, acțiunea în rectificare este imprescriptibilă, sub rezerva prescripției dreptului material la acțiunea în fond (art. 37 alin. 1). Acțiunea este prescriptibilă însă, în acele cazuri în care dobnditorii împotriva cărora este îndreptată au fost de bună-credință la dobndirea unui drept real prin donație sau legat. Într-o astfel de situație, termenul de prescripție a acțiunii este de 10 ani, cu excepția cazului în care dreptul material la acțiunea în fond nu s-a prescris mai înainte. Față de terțele persoane de bună-credință care au dobndit dreptul real printr-un act juridic cu titlu oneros, acțiunea este prescriptibilă în termen de 3 ani. Ambele termene, att cel de 10 ani ct și cel de 3 ani, încep să curgă de la data înregistrării cererii pentru înscrierea dreptului a cărui rectificare se cere.

Hotărrea prin care s-a admis rectificarea unei înscrieri nu va fi opozabilă persoanelor împotriva cărora acțiunea nu a fost admisă. Dacă acțiunea în rectificare a fost înscrisă în cartea funciară, hotărrea judecătorească va fi opozabilă și terțelor persoane care au dobndit dreptul după înscriere (art. 39 alin. 1-2).

9. Principiile publicității. Din reglementarea insituției publicității imobiliare se desprind mai multe principii: a) *Principiul publicității integrale* potrivit căruia vor fi înscrise în cartea funciară toate operațiunile juridice prin care se constituie, transmite, modifică sau

<sup>4</sup> Ion Dogaru, Sevastian Cercel, Drept civil. teoria generală a drepturilor reale, Ed. All Beck, București, 2003, p. 341 și urm

stinge un drept real imobiliar, cu excepțiile prevăzute în art. 28 din lege (succesiune, accesiune, vânzare silită și uzucapiune); b) *Principiul opozabilității față de terți a drepturilor înscrise în cartea funciară*, efect dobândit de la data înregistrării cererii de înscriere; c) *Principiul legalității* ce decurge din obligația registratorului de carte funciară de a verifica îndeplinirea condițiilor legale privind cererea de înscriere. d) *Principiul oficialității* ce impune att obligația registratorului de carte funciară de a verifica din oficiu legalitatea cererii și a actelor pe care aceasta se întemeiază, ct și obligațiile instituite de lege în sarcina notarului public și a instanței de judecată în această privință. e) *Principiul priorității* ce decurge din art. 27 alin 2 din lege, potrivit căruia ordinea înregistrării cererii va determina rangul înscrierii, înțelegnd prin rang, efectul unei înscrieri în raport cu alte înscrieri din aceeași carte funciară. f) *Principiul relativității* potrivit căruia înscrierea unui drept se poate efectua numai împotriva aceluia care, la înregistrarea cererii sale era înscris ca titular al dreptului asupra căruia înscrierea urmează să fie făcută sau împotriva aceluia care, înainte de a fi înscris, și-a grevat dreptul, dacă amndouă înscrierile se cer deodată. g) *Principiul forței probante* potrivit cu care dacă în cartea funciară s-a înscris un drept real în folosul unei persoane, se prezumă că dreptul există în folosul ei, dacă a fost dobândit sau constituit cu bună-credință, ct timp nu se dovedește contrariul. Dacă un drept s-a radiat din cartea funciară se prezumă că acel drept nu există. Ambele prezumții sunt relative.

**10. Situații tranzitorii.** Potrivit art. 60 din Legea nr. 7/1996, în regiunile de carte funciară supuse Decretului Lege 115/1938 sau, după caz, Legii 242/1947, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cărțile funciare sau, după caz, în cărțile de publicitate funciară, vor continua să fie făcute în aceste cărți cu respectarea dispozițiilor prezentei legi.

În regiunile de transcripțiuni și inscripțiuni imobiliare, pnă la deschiderea cărții funciare, privilegiile și ipotecile legale, sechestrul, urmărirea imobilului, a fructelor și veniturilor sale, punerea în mișcare a acțiunii penale, precum și acțiunile pentru apărarea drepturilor reale privitoare la imobilele neînscrise în cartea funciară vor continua să fie înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară. În cazul înscrierii unei construcții, a dezmembrării sau alipirii unui corp funciar înscris într-o carte funciară întocmită în baza Decretului-Lege nr.115/1938, precum și pentru înscrierea imobilelor dobndite în temeiul legilor funciare, pentru imobilul desprins va deschide o nouă carte funciară, potrivit prevederilor prezentei legi.