



## TEMATICĂ

pentru susținerea examenului de promovare în gradul superior IA din cadrul Serviciului  
Publicitate Imobiliară – registrator de carte funciară

### I. CODUL CIVIL:

#### 1. CONTRACTUL

Definiția și categorii de contracte

Forma contractului

Nulitatea contractului: dispoziții generale, cauze de nulitate, efectele nulității, validarea contractului.

Efectele contractului

Cesiunea contractului

Încetarea contractului

#### 2. DESPRE BUNURI

##### DREPTURILE REALE PRINCIPALE:

##### A. DREPTUL DE PROPRIETATE PRIVATĂ

Conținutul, întinderea și stingerea dreptului de proprietate privată

Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată: limite legale, limite convenționale, limite juridice

Modalitățile juridice ale dreptului de proprietate privată (proprietatea comună, proprietatea periodică, partajul)

**B. DEZMEMBRĂMINTELE DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ:** dreptul de suprafață, dreptul de uzufruct, dreptul de uz, dreptul de abitație, dreptul de servitute

**C. RENUNȚAREA LA DREPTUL DE PROPRIETATE – condiții, efecte**

##### D. DREPTUL DE PROPRIETATE PUBLICĂ

Definiție, cazuri de dobândire, stingere

Drepturile reale corespunzătoare dreptului de proprietate publică (dreptul de administrare, dreptul de concesiune, dreptul de folosință cu titlu gratuit)

##### E. POSESIA

Dispoziții generale

Efectele posesiei – uzucapiunea imobiliară

#### 3. DIFERITE CONTRACTE SPECIALE

##### • CONTRACTUL DE VÂNZARE

• Dispoziții generale – forma contractului, dreptul de preempțiune, pactul de opțiune privind contractul de vânzare și promisiunea de vânzare

• Alte varietăți de vânzare: vânzarea cu plata prețului în rate și rezerva proprietății, vânzarea cu opțiune de răscumpărare.

##### A. CONTRACTUL DE SCHIMB

##### B. CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE

##### C. CONTRACTUL DE ÎNTREȚINERE

##### D. CONTRACTUL DE RENTĂ VIAGERĂ.

- 4. DESPRE MOȘTENIRE ȘI LIBERALITĂȚI**
  - Dispoziții generale
  - Contractul de donație
  - Transmisiunea moștenirii
  - Partajul succesoral
  - Certificatul de moștenitor
- 5. CARTEA FUNCİARĂ**
- 6. TRANSMISIUNEA ȘI TRANSFORMAREA OBLIGAȚIILOR**
  - Cesiunea de creanță în general
  - Subrogația
  - Novăția
- 7. PRIVILEGIILE ȘI GARANȚIILE REALE**
  - IPOTECA** – Dispoziții generale, ipoteca imobiliară, concursul între creditorii ipotecari, stingerea ipotecilor
- 8. DESPRE FAMILIE**
  - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PATRIMONIALE ALE SOȚILOR**
  - DISPOZIȚII COMUNE:** despre regimul matrimonial în general, locuința familiei, alegerea regimului matrimonial
  - REGIMUL COMUNITĂȚII LEGALE**
  - MODIFICAREA REGIMULUI MATRIMONIAL**
- I. CODUL DE PROCEDURĂ CIVILĂ**
  - 1. PROCEDURA NECONTENCIOASA JUDICIARĂ**
    - Dispoziții generale
  - 2. DESPRE ARBITRAJ**
    - Hotărârea arbitrală
  - 3. DESPRE EXECUTAREA SILITĂ**
    - Urmărirea silită asupra bunurilor debitorului: urmărirea imobiliară
- 14. PROCEDURA PRIVITOARE LA ÎNSCRIEREA DREPTURILOR DOBÂNDITE ÎN TEMEIUL UZUCAPIUNII**
- II. LEGEA NR. 71/2011 PENTRU PUNEREA ÎN APLICARE A LEGII NR. 287/2009 PRIVIND CODUL CIVIL**
  1. Dispoziții generale;
  2. Dispoziții tranzitorii și de punere în aplicare a cărții a III-a „Despre bunuri” a Codului civil.
- III. LEGEA NR. 76/2012 PENTRU PUNEREA ÎN APLICARE A LEGII NR. 134/2010 PRIVIND CODUL DE PROCEDURĂ CIVILĂ**
  1. Dispoziții tranzitorii de punere în aplicare;
- IV. LEGEA CADASTRULUI ȘI A PUBLICITĂȚII IMOBILIARE NR. 7/1996, REPUBLICATĂ, cu modificările și completările ulterioare.**
- V. REGULAMENTUL DE AVIZARE, RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE ÎN EVIDENȚELE DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCİARĂ, APROBAT PRIN ORDINUL DIRECTORULUI GENERAL AL AGENȚIEI NAȚIONALE DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ NR. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare;**

**VI. REGULAMENTUL DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE AL OFICIILOR DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ APROBAT PRIN ORDINUL DIRECTORULUI GENERAL AL ANCPI NR. 1445/2016,**

1. Atribuțiile Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară
2. Atribuțiile Serviciului de Publicitate Imobiliară

**VII. HOTĂRÂREA GUVERNULUI NR. 1288/2012 PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE A AGENȚIEI NAȚIONALE DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ, cu modificările și completările ulterioare.**

**VIII. CONDIȚII ȘI PROCEDURI DE ÎNSCRIERE ÎN CARTEA FUNCİARĂ PREVĂZUTE ÎN:**

1. Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

2. HG nr. 53/2011 pentru aprobarea Normei metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;

3. Protocolul de colaborare încheiat între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, în aplicarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI nr. 309/2010, cu modificările și completările ulterioare,

4. Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 39/2009 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate și a taxei de autorizare pentru persoanele care realizează lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, cu modificările și completările ulterioare.

**Ramona – Ștefania NEAMȚIU**  
**Șef Serviciu Publicitate Imobiliară**





## BIBLIOGRAFIE

### pentru susținerea examenului de promovare în gradul superior IA din cadrul Serviciului Publicitate Imobiliară – registrator de carte funciară

1. Codul civil al României;
2. Codul de procedură civilă, republicat cu completările și modificările ulterioare;
3. Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare ;
4. Hotărârea Guvernului nr. 1288/2012 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 894 din 28/12/2012;
5. Regulamentul 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;
6. Regulamentul de organizare și funcționare al Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 1445/2016;
7. Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 39/2009 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate și a taxei de autorizare pentru persoanele care realizează lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 253 din 16/04/2009;
8. Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
9. HG nr. 53/2011 pentru aprobarea Normei metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
10. Ordinul directorului general al ANCPPI nr. 309/2010 pentru aprobarea Protocolului de colaborare încheiat între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România privind modul de efectuare a operațiunilor de publicitate imobiliară, în aplicarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
11. Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
12. Legea nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare.

**Ramona – Ștefania NEAMȚIU**  
Șef Serviciu Publicitate Imobiliară

