

Către: OFICIILE DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

În atenția: Doamnei/Domnului Director  
Doamnei/Domnului Registrator – Șef

Referitor la: extinderea dreptului de ipotecă asupra construcției noi, edificate pe terenul grevat

Stimate doamne,  
Stimați domni,

Ca urmare a întâlnirilor de lucru dintre reprezentanții Direcției de Publicitate Imobiliară și registratorii – șefi ai oficiilor teritoriale, vă comunicăm alăturat câteva precizări cu privire la modalitatea de interpretare și aplicare a prevederilor referitoare la extinderea dreptului de ipotecă asupra construcției noi, edificate pe terenul grevat:

Potrivit art. 876 alin. (3) din Codul civil, prin imobil se înțelege una sau mai multe parcele de teren alăturate, indiferent de categoria de folosință, cu sau fără construcții, aparținând aceluiași proprietar, situate pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale și care sunt identificate printr-un număr cadastral unic.

Conform prevederilor art. 2382 din cuprinsul aceluiași act normativ, ***Ipoteca se întinde, fără nicio altă formalitate, asupra construcțiilor, îmbunătățirilor și accesoriilor imobilului, chiar dacă acestea sunt ulterioare constituirii ipotecii.***

În considerarea dispozițiilor legale citate, în situația în care terenul este ipotecat anterior edificării construcției, nu este necesar a se încheia un nou contract de ipotecă sau un act adițional la contractul de ipotecă, întrucât acest drept real se extinde, fără nicio formalitate, asupra construcției noi.

În cartea funciară, la momentul înscrierii dreptului de proprietate asupra construcției, asistentul – registrator va selecta butonul "Rectifică" și va bifa poziția corespunzătoare astfel încât dreptul de ipotecă se va extinde asupra construcției respective, în rangul înscrierii dreptului de ipotecă asupra terenului.

Cu deosebită considerație,

Mircea POPA  
Director Direcția de Publicitate Imobiliară

