

Lect. univ. dr. Oliviu Puie

**Regimul juridic al terenurilor.
Cadastrul și publicitatea imobiliară
asupra terenurilor**

Universul Juridic
București,
-2014-

Editat de S.C. Universul Juridic S.R.L.

Copyright © 2014, S.C. Universul Juridic S.R.L.

Toate drepturile asupra prezentei ediții aparțin

S.C. Universul Juridic S.R.L.

Nicio parte din acest volum nu poate fi copiată fără acordul scris al

S.C. Universul Juridic S.R.L.

**NICIUN EXEMPLAR DIN PREZENTUL TIRAJ NU VA FI
COMERCIALIZAT DECÂT ÎNSOȚIT DE SEMNĂTURA
AUTORULUI ȘI ȘTAMPILA EDITORULUI, APLICATE PE
INTERIORUL ULTIMEI COPERTE.**

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României

PUIE, OLIVIU

**Regimul juridic al terenurilor. Cadastrul și publicitatea imobiliară
asupra terenurilor / lector univ. dr. Oliviu Puie. - București :**

Universul Juridic, 2014

Bibliogr.

ISBN 978-606-673-247-5

659.1:347.235(498)(094)

347.235(498)(094)

REDAȚIE: tel./fax: **021.314.93.13**
tel.: **0732.320.666**
e-mail: **redactie@universuljuridic.ro**

DEPARTAMENTUL tel.: **021.314.93.15**
DISTRIBUȚIE: fax: **021.314.93.16**
e-mail: **distributie@universuljuridic.ro**

www.universuljuridic.ro

CUVÂNT ÎNAINTE

„Educația este singurul lucru care nu îți poate fi luat. Poți pierde diplomele, dar nu poți pierde cunoașterea. Te poți debarasa de cunoștințe, dar nu de ceea ce ai devenit datorită lor”, sublinia cu eleganță Domnul Profesor Dan Claudiu Dănișor.

Tinerii juriști care se dedică cercetării dreptului sunt din ce în ce mai rari. Doctrina juridică nu mai asigură, nici pe departe, statutul social sau veniturile din trecut. Cu toate acestea, în pofida mediului ostil, peisajul juridic românesc relevă încă oameni dedicați științei Dreptului. Monografia pe care o recomandăm astăzi cu căldură, concertează experiența și munca de cercetare, neobosită, a unui asemenea om: dr. Oliviu Puie.

Opera profesorului Oliviu Puie dezvăluie, în toată dimensiunea sa, o veritabilă abordare complexă a unor domenii mai puțin cercetate ale Dreptului, context în care, în anul 2009, i-a fost decernat premiul „Savelly Zilberstein” pentru cel mai bun articol publicat în Revista Română de Executare Silită. De altfel, după cum însuși autorul mărturisește, toate lucrările sale poartă amprenta perioadei în care s-a format ca cercetător sub îndrumarea unui simbol al doctrinei românești, profesorul Ion Deleanu.

Aici trebuie menționat că autorul, cadru didactic universitar, este consacrat în mediul academic românesc cu un aport prodigios adus în doctrina juridică, prin numărul impresionant de articole și cărți publicate. Amintim, în acest sens, teza de doctorat a autorului intitulată „Contenciosul administrativ”, realizată sub direcția științifică a eminentului profesor Ion Deleanu, publicată sub egida „Universul Juridic” sau alte monografii, precum: *Executarea hotărârilor judecătorești în contenciosul administrativ; Recursul administrativ și jurisdicțional; Serviciile de utilitate publică; Reglementări juridice în materia urbanismului. Dreptul de proprietate și contenciosul administrativ în materie; Reglementări juridice în materia amenajării teritoriului și a urbanismului - legislație. doctrină. jurisprudență; Parteneriatul public privat.*

Ultima sa lucrare, apărută sub imperiul noilor modificări legislative în dreptul civil, intitulată **Regimul juridic al terenurilor. Cadastrul și publicitatea imobiliară asupra terenurilor**, se remarcă atât prin modul accesibil și sistematic de prezentare, cât și prin abordarea interdisciplinară a tematicii analizate; atât din perspectiva dreptului civil, cât și a dreptului administrativ. Analiza teoretică a informațiilor este facilitată prin prezentarea pe larg a jurisprudenței relevante în materie, precum și a opiniilor exprimate în doctrina de specialitate. Strădania autorului acoperă întreg cadrul normativ în materie respectiv: legile, hotărârile de Guvern, dar și ordinele emise de administrația centrală de specialitate. Nu în ultimul rând, fundamentarea argumentării are la bază jurisprudența națională sau a Curții Europene a Drepturilor Omului.

Nu dorim însă să facem o analiză complexă sau o recenzie a volumului, ceea ce evident excede unui „cuvânt înainte”, ci doar să punem în evidență o serie de argumente care susțin faptul că lucrarea colegului nostru Oliviu Puie reprezintă o abordare temeinică a unei instituții încă insuficient cercetată în literatura de specialitate.

Publicat la editura „Universul Juridic”, volumul analizează problematica regimului juridic al tuturor categoriilor de terenuri, respectiv al terenurilor proprietate privată, cât și al terenurilor proprietate publică. Manieră sistematică de abordare cuprinde toate etapele care conduc la reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate privată, cât și referitor la modalitățile de dobândire și punere în valoare a dreptului de proprietate publică, umplând astfel un gol pe care până acum restul doctrinei nu a reușit să-l acopere.

Ab initio, împărtășim argumentele autorului din prima parte a lucrării privind **necesitatea consacrării dreptului funciar ca ramură autonomă de drept**, având ca obiect reglementarea regimului juridic al terenurilor; sens în care arată că: „pe lângă normele juridice care reglementează dreptul de proprietate privată asupra terenurilor, mai putem vorbi despre un drept funciar special, care reglementează prin acte normative speciale regimul juridic al dreptului de proprietate asupra terenurilor aparținând proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale”.

A doua parte și cea mai amplă a lucrării este dedicată regimului juridic aplicabil terenurilor proprietate privată, context în care autorul identifică atât cadrul normativ și instituțional, cât și etapele care trebuie parcurse în vederea reconstituirii respectiv constituirii dreptului de proprietate privată. Aici remarcăm o serie de aprecieri critice concretizată prin interesante propuneri *de lege ferenda* cum ar fi modificarea art. 52 alin. (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, în acord cu dispozițiile constituționale și cele ale Legii contenciosului administrativ în sensul calificării comisiilor județene de aplicare a Legii fondului funciar, drept autorități administrative cu autoritate administrativ-jurisdicțională.

Regimul juridic al terenurilor proprietate publică aparținând statului sau unităților administrativ – teritoriale face obiectul celei de-a treia părți a lucrării, unde împărtășim o opinie „cu incidență” în studiul autorului potrivit căreia **comunele, orașele, municipiile și județele, ca unități administrativ-teritoriale, nu pot fi incluse chiar generic, în sfera instituțiilor publice locale**, întrucât, pe de o parte, potrivit art. 3 alin. (4) din Legea nr. 215/2001 republicată, comunele, orașele, municipiile și județele, reprezintă colectivitățile locale având în componența lor totalitatea locuitorilor din unitatea administrativ-teritorială, iar, pe de altă parte, în accepțiunea art. 2 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 554/2004, o instituție publică locală poate fi doar un organ al unității administrativ-teritoriale, și nu unitate administrativ-teritorială.

Ultima parte a lucrării face obiectul unui studiu amplu asupra **cadastrului și publicității imobiliare, instituții** care, după cum autorul arată, **prin cartea funciară, constituie un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică, de importanță națională a tuturor imobilelor de pe întreg teritoriul țării, inclusiv a actelor și faptelor juridice legate de acestea.**

În final ne permitem să susținem că volumul constituie un ghid comprehensiv a problematicii analizată, oferind informații complete, utile atât pentru studenții, masteranzii sau doctoranzii care studiază materii legate de problematica analizată, cât și pentru cadrele universitare sau practicienii dreptului care doresc să-și dezvolte cunoștințele în desfășurarea activității lor profesionale.

Modul de abordare al lucrării ne îndreptățește să afirmăm în continuare că lucrarea elaborată de către unul dintre cei mai prolifici autori ai doctrinei contemporane oferă o

interpretare cu valoare autentică a materiei pe care o abordează, justificându-i astfel pe deplin prezența în biblioteca personală a tuturor persoanelor care au nevoie de informații legate de acest domeniu.

Dr. Ioan LAZĂR

Cercetător asociat - Institutul de Cercetări Juridice
„Acad. Andrei Rădulescu”, Academia Română
Avocat, Baroul Alba

TITLUL I

Fondul funciar

CAPITOLUL I

Dreptul funciar. Necesitatea consacării dreptului funciar ca ramură autonomă de drept având ca obiect reglementarea regimului juridic al terenurilor. Noțiune. Raporturi juridice

Secțiunea 1

Definiția și unicitatea dreptului funciar. Scurt istoric al proprietății funciare

Dreptul funciar este ansamblul relațiilor sociale funciare reglementate prin norme juridice. Norma juridică privind dreptul funciar acționează în interdependență cu norme juridice din alte ramuri de drept, ceea ce caracterizează întregul nostru sistem de drept, reglementându-se, astfel conduita subiecților de drept atât în raporturile de drept funciar pe care le stabilesc între ele, cât și în raporturile subiecților de drept funciar cu autoritățile publice investite cu atribuții în aplicarea legilor funciare.

Raporturile juridice specifice, reglementate de normele juridice în materia dreptului funciar se constituie în instituția juridică a dreptului de proprietate. Instituția juridică a dreptului de proprietate asupra terenurilor sau, mai simplu spus, regimul juridic al terenurilor, cuprinde totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea și exploatarea terenurilor.

Importanța pământului, în expresia sa curentă de suprafață de teren, s-a dovedit a fi capitală, sursă de materii prime și locație pentru desfășurarea tuturor activităților. Pământul este în prezent bunul economic de bază, indispensabil tuturor activităților, principalul mijloc de producție în agricultură diferit de alte mijloace de producție, deoarece este de neînlocuit, limitat ca întindere, stabil și indestructibil¹. Ca obiect al dreptului de proprietate privată, pământul a devenit o posibilitate de acumulare de capital, sursă sigură de investiție și garant al creditului, întrucât conform unei expresii populare „pământul nu îl arde focul, nu îl duce apa și nu cere de mâncare”².

Din punct de vedere al evoluției istorice a proprietății private³, primele lucruri care au intrat în proprietatea privată a familiei au fost probabil slavii, proprietatea asupra slavilor precedând proprietatea asupra pământului, *heredium*, care era pământul din cetate. *Ager sau ager publicus romani* era pământul cetății situat în afara zidurilor (*extra muros*), adică pământul statului roman care provine din cuceriri. O parte din pământurile cucerite erau atribuite în proprietate, în loturi mici cetățenilor; aceste pământuri se numeau *agri limitari*, deoarece fixarea hotarelor noilor proprietăți se făcea de *agrimensores*, printr-o ceremonie, *limitatio*, care conferea hotarelor un caracter religios. Pietrele de hotar se numeau *res sanctae*.

¹ G. Olaru, V. Măndicescu, *Cadastru funciar*, Ed. Ceres, București, 1978, p. 5.

² N. Boș, O. Iacobescu, *Cadastru și cartea funciară*, Ed. C.H. Beck, București, 2009, p. 6.

³ A se vedea M. Vasile Jakotă, *Dreptul roman II*, Ed. Chemarea, Iași, 1993, pp. 304-309.

O altă parte a pământurilor cucerite se atribuia în proprietate celor care participau la fundarea unei colonii latine ori romane. Partea din *ager publicus*, mai puțin roditoare, era lăsată în virtutea unei concesiuni străvechi și generale la dispoziția cetățenilor, care puteau să ocupe din el cât puteau să cultive cu mijloacele de care dispuneau. Acest pământ se numea *ager occupatorius*, iar dreptul de proprietate al statului asupra acestui pământ se manifesta atât prin perceperea unei dări, cât și prin posibilitatea de a revoca concesiunea. Acest pământ se mai numea și *agri arcifinales*, pentru că spre deosebire de *agri limitati*, pământurile delimitate, hotarele lor nu erau determinate prin *limitatio*, ci se puteau extinde în raport cu posibilitățile de care dispuneau familiile respective.

În ceea ce privește noțiunea romană de proprietate în epoca clasică, romanii confundau dreptul de proprietate cu obiectul dreptului, motiv pentru care proprietatea era considerată un lucru corporal (*res corporales*)¹. Erau asimilate, de asemenea, lucrurilor corporale, și străvechile servituți prediale rurale, precum servitutea de trecere pe un teren străin, servitutea de trecere a unui apeduct, ele confundându-se cu fâșia de teren pe care se exercita dreptul.

Pentru a desemna proprietatea, se foloseau formule și astăzi întâlnite în limbajul nejuridic, precum: lucrul este al meu, în loc de am un drept asupra lucrului (*res mea est, meum esse ex iure quiritium*)², sau confuzia între bunuri și drepturi, zicându-se că partea își vinde imobilul, nu dreptul de proprietate asupra imobilului³.

Pornind de la aceste considerente, normele juridice ale dreptului funciar reglementează relațiile sociale ce privesc atribuțiile dreptului de proprietate privată asupra terenurilor (posesia, folosința, dispoziția) și drepturile reale dezmembrăminte ale dreptului de proprietate asupra pământului (uzul, uzufructul, abitația, servitutea, superficia).

Dar, pe lângă normele juridice care reglementează dreptul de proprietate privată asupra terenurilor, mai putem vorbi despre un drept funciar special, care reglementează prin acte normative speciale regimul juridic al dreptului de proprietate asupra terenurilor aparținând proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

În concluzie, dreptul funciar este reglementat atât prin norme juridice de drept privat, cât și prin norme juridice de drept public. De altfel, însăși Constituția României din anul 1991, prin art. 136 alin. (1), delimitând proprietatea publică de proprietatea privată, reglementează prin norme juridice cu valențe constituționale atât regimul juridic al terenurilor proprietate publică, cât și regimul juridic al terenurilor proprietate privată.

Secțiunea a 2-a

Regimul juridic al terenurilor – obiect de reglementare al dreptului funciar. Interferența dreptului funciar cu alte ramuri de drept

Obiectul de reglementare al dreptului funciar, după cum se poate desprinde din definiția acestei ramuri de drept, îl constituie relațiile sociale cu privire la terenuri care au loc între particulari – persoane fizice și persoane juridice de drept privat, între persoane juridice de drept public, precum și între persoane juridice de drept public și particulari.

Obiectul de reglementare a dreptului funciar și, cu precădere a regimului juridic al terenurilor, este foarte complex. Astfel, în afara legilor funciare speciale cu caracter

¹ A se vedea I. Deleanu, S. Deleanu, *Mică enciclopedie a dreptului. Adagii și locuțiuni latine în dreptul românesc*, Ed. Dacia, Cluj-Napoca, 2000, p. 350.

² M. Vasile Jakotă, *op. cit.*, p. 310.

³ I. Deleanu, S. Deleanu, *Mică enciclopedie ...*, p. 350.

reparatoriu, în lipsa unui Cod funciar, regimul juridic al terenurilor este reglementat printr-o multitudine de acte normative disparate, situație care generează, contrar normelor de tehnică legislativă, multe necorelări legislative și, totodată, dificultăți insurmontabile în procesul de aplicare a legilor, ceea ce impune o sistematizare a normelor sale juridice.

Prin complexitatea și multitudinea problemelor din materia proprietăților funciare, reglementarea regimului juridic al terenurilor se poate constitui într-o ramură de drept distinctă de alte ramuri de drept, cu autonomie și unicitate proprie, care se deosebește de alte ramuri de drept.

După integrarea României în Uniunea Europeană, începând cu data de 1 ianuarie 2007, dispozițiile art. 148 alin. (2) din Constituția republicată, instituind principiul aplicării prioritare a normelor comunitare, au impus legiuitorului român o reconsiderare sau o readaptare a legislației românești în acord cu legislația Uniunii Europene.

În acest context, deși, regimul juridic al dreptului de proprietate privată asupra terenurilor este diferit de regimul juridic al dreptului de proprietate publică asupra terenurilor, în ultima perioadă se constată o intervenție crescândă a statului în raporturile juridice din domeniul privat, ceea ce a impus reevaluarea de către Convenția europeană a drepturilor omului, precum și de către Curtea Europeană a Drepturilor Omului, în jurisprudența sa, a raportului dintre aspectele de drept public și cele de drept privat.

La nivel regional, se remarcă în primul rând contribuția Consiliului Europei, prin proclamarea unei Carte urbane europene, în 1993, revizuită la 27 mai 2004, și aplicarea drepturilor prevăzute în Convenția europeană a drepturilor omului (1950) pe calea jurisprudenței C.E.D.O., îmbogățindu-se astfel dreptul intervenționismului funciar, în special în materia dreptului de proprietate și a garanțiilor sale¹.

Totodată, după cum am remarcat, deși regimul juridic al terenurilor proprietate privată și al celor proprietate publică este diferit, normele juridice de drept public care reglementează regimul juridic al dreptului de proprietate publică asupra terenurilor se interferează cu normele juridice care reglementează dreptul de proprietate privată asupra terenurilor. Avem în vedere, cu precădere, anumite limitări în interes public ale exercițiului dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, prin instituirea de servituți legale sau convenționale asupra terenurilor proprietate privată, în condițiile noului Cod civil.

Legătura dintre dreptul funciar, care aparține, cu preponderență, dreptului privat, și dreptul public poate fi reliefată în privința legăturii și interferenței dintre dreptul funciar și dreptul administrativ, ramură care aparține dreptului public. Astfel, pentru exemplificare, putem menționa actele administrative cu caracter individual care dau naștere unui raport de drept funciar (ex: ordinul prefectului, prin care se atribuie, în condițiile Legii fondului funciar nr. 18/1991, la propunerea consiliului local, în proprietatea unei persoane fizice individualizate, un teren proprietate de stat).

În contextul în care dispozițiile art. 44 alin. (7) din Constituția României, republicată, instituite obligația proprietarilor de terenuri de a respecta sarcinile privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, legătura și interferența dreptului funciar cu dreptul mediului constituie o componentă de importanță majoră care asigură dreptul oricărei persoane la un mediu sănătos.

Toate aceste preocupări ale statului român în domeniul reglementării proprietăților funciare, indiferent de titularul dreptului de proprietate, sunt o concretizare a dispozițiilor constituționale consacrate prin art. 47 alin (1) din Constituția republicată, în sensul cărora

¹ M. Duțu, *Dreptul urbanismului*, ed. a V-a, Ed. Universul Juridic, București, 2010, p. 107.

„Statul este obligat să ia măsuri de dezvoltare economică și de protecție socială, de natură să asigure cetățenilor un nivel de trai decent”, precum și a celor consacrate prin art. 35 alin (1) din Constituția republicată, în sensul căroră „Statul recunoaște dreptul oricărei persoane la un mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic”.

O importanță deosebită prezintă informarea și participarea publicului la luarea deciziei în materia proprietăților funciare care își are temeiul constituțional în dispozițiile art. 31 din Constituția republicată, conform căroră dreptul persoanei de a avea acces la orice informație nu poate fi îngrădit, autoritățile publice fiind obligate să asigure informarea corectă a cetățenilor asupra treburilor publice și asupra problemelor de interes general.

În baza dispozițiilor constituționale privitoare la dreptul la informație, a fost adoptată legislația infraconstituțională, respectiv Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională¹, Legea nr. 544/2001 privind informațiile de interes public², iar în materia dreptului de proprietate, întrucât textul art. 44 alin. (7) din Constituția republicată obligă proprietarii la respectarea sarcinilor referitoare la protecția mediului, a fost adoptată și Legea nr. 195/2005 privind protecția mediului³, precum și alte acte normative subsecvente în aplicarea legilor mai sus menționate.

Astfel, în temeiul art. 5 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, statul recunoaște oricărei persoane dreptul la un mediu sănătos și echilibrat ecologic, garantând în acest scop accesul la informația privind mediul, cu respectarea condițiilor de confidențialitate prevăzute de legislația în vigoare, precum și consultarea în procesul de luare a deciziilor privind dezvoltarea politicii și legislației de mediu, emiterea actelor de reglementare în domeniu, elaborarea planurilor și programelor.

De asemenea, potrivit art. 20 alin. (1) din O.U.G. nr. 195/2005, autoritatea competentă pentru protecția mediului, împreună cu celelalte autorități ale administrației publice centrale și locale, după caz, asigură informarea, participarea publicului la deciziile privind activități specifice și accesul la justiție, în conformitate cu prevederile Convenției privind accesul la informație, participarea publicului la luarea deciziei și accesul la justiție în probleme de mediu, semnată la Aarhus la 25 iunie 19, ratificată de România prin Legea nr. 86/2000⁴.

La nivel comunitar, Tratatul de la Lisabona, semnat la 13 decembrie 2007 și intrat în vigoare la 1 decembrie 2009, care cuprinde Tratatul privind Uniunea Europeană (T.U.E.) și Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene (T.F.U.E.), aduce modificări de substanță la problematica de mediu.

Astfel, în Preambulul tratatului găsim referiri la protecția mediului și la principiul dezvoltării durabile, iar prin art. 33 din T.U.E. este enunțat unul dintre obiectivele Uniunii, respectiv acela de a asigura „un nivel ridicat de protecție și de ameliorare a calității mediului și dezvoltarea durabilă a Europei”.

Potrivit art. 3 alin. (3) din versiunea consolidată a Tratatului privind Uniunea Europeană: „Uniunea instituie o piață internă. Aceasta acționează pentru dezvoltarea durabilă a Europei, întemeiată pe o creștere economică echilibrată și pe stabilitatea prețurilor, pe o economie socială de piață cu grad ridicat de competitivitate, care tinde spre ocuparea deplină a forței de muncă și spre progres social, precum și pe un nivel înalt

¹ Publicată în M. Of. nr. 70 din 3 februarie 2003.

² Publicată în M. Of. nr. 663 din 23 octombrie 2001.

³ Publicată în M. Of. nr. 1.196 din 30 decembrie 2005, cu modificările și completările ulterioare.

⁴ Publicată în M. Of. nr. 224 din 22 mai 2000.

de protecție și de îmbunătățire a calității mediului. Aceasta promovează progresul științific și tehnic”.

Astfel, din economia dispozițiilor legilor funciare cu caracter reparatoriu și, cu precădere, a Legii fondului funciar nr. 18/1991, după obiectul de reglementare, normele juridice care formează dreptul funciar se pot clasifica în mai multe categorii:

1) normele juridice care reglementează formele proprietății asupra terenurilor și regimul lor juridic;

2) norme juridice care reglementează folosirea, protecția și ameliorarea terenurilor;

3) norme juridice care reglementează modul de exploatare a terenurilor în România;

4) norme juridice care reglementează sistemul de evidență și publicitate imobiliară.

Secțiunea a 3-a

Raporturile juridice de drept funciar

Pornind de la categoriile de norme juridice care constituie obiectul de reglementare al dreptului funciar, se poate defini și raportul juridic de drept funciar ca fiind relația socială funciară care se supune normei juridice care reglementează conduita persoanei fizice și juridice.

Raportul juridic de drept funciar se compune ca și orice raport juridic din subiectele raportului juridic (persoane fizice și/sau persoane juridice), conținutul raportului juridic (drepturile și obligațiile părților care se găsesc în relație socială funciară) și obiectul raportului juridic (imobilul, precum și o acțiune sau inacțiune asupra lui).

Ca atare, raporturile juridice de drept funciar pot fi grupate astfel:

a) raporturi juridice legate de formele proprietății asupra terenurilor (publică sau privată) indiferent de destinația lor sau de titlul în baza căruia sunt deținute;

b) raporturi juridice legate de destinația și folosința terenurilor;

c) raporturi juridice legate de dezmembrămintele dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, indiferent de destinația lor sau de titlul în baza căruia au fost deținute;

d) raporturi juridice generate de drepturile reale care pot fi constituite ale dreptului de proprietate publică asupra terenurilor aparținând statului sau unităților administrativ-teritoriale;

e) raporturi juridice legate de protecția mediului, stabilite de către stat și necesar a fi îndeplinite de către destinatar, indiferent de destinația și folosința terenului sau a titlului pe baza căruia este deținut;

f) raporturi juridice legate de evidența funciară, prin registrele de publicitate imobiliară, stabilite de instituții ale statului și destinatarii de imobile și, care, în contextul legislativ actual, are o importanță majoră, întrucât doar prin înscrierea dreptului de proprietate în registrul de publicitate imobiliară se dobândește dreptul de proprietate asupra terenurilor;

g) raporturi juridice legate de răspunderea contravențională și penală în domeniul funciar-cadastral.