



LEGISLAȚIE ROMÂNIA

Portal legislativ actualizat din surse publice oficiale

VERSIUNE INFORMATIVĂ PENTRU CONSULTARE

Decretul nr. 3510/1938

DECRET

În vigoare

EMITENT

Regele Carol

PUBLICARE

Buletinul Oficial

ULTIMA VERIFICARE

27 mai 2026, 15:36

SURSA OFICIALĂ

<https://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocument/23573>

Document generat informativ din surse publice oficiale. Nu înlocuiește Portalul Legislativ - legislatie.just.ro.

Cuprins

1. Articolul 1	22. Articolul 22
2. Articolul 2	23. Articolul 23
3. Articolul 3	24. Articolul 24
4. Articolul 4	25. Articolul 25
5. Articolul 5	26. Articolul 26
6. Articolul 6	27. Articolul 27
7. Articolul 7	28. Articolul 28
8. Articolul 8	29. Articolul 29
9. Articolul 9	30. Articolul 30
10. Articolul 10	31. Articolul 31
11. Articolul 11	32. Articolul 32
12. Articolul 12	33. Articolul 33
13. Articolul 13	34. Articolul 34
14. Articolul 14	35. Articolul 35
15. Articolul 15	36. Articolul 36
16. Articolul 16	37. Articolul 37
17. Articolul 17	38. Articolul 38
18. Articolul 18	39. Articolul 39
19. Articolul 19	40. Articolul 40
20. Articolul 20	41. Articolul 41
21. Articolul 21	42. Articolul 42

Articole

Articolul 1

Se pune în aplicare în tot cuprinsul Bucovinei, pe data de 15 Octomvrie, legea pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare din 27 Aprilie 1938, prin derogare dela art. 147 al acestei legi cu modificările de mai jos.

Articolul 2

Constituirea, transmiterea, modificarea și stingerea drepturilor reale imobiliare se va face potrivit prevederilor legii pentru unificarea cărților funciare. De asemenea aceeași lege determina efectele înscrierii drepturilor personale, a raporturilor și faptelor juridice ce pot fi notate în cartea funciară.

Articolul 3

În toate cazurile când legislatiunea română acorda un privilegiu, fie general, fie imobiliar, sau o ipoteca legală pentru garantarea vreunui drept ori creanta, se va putea cere înscrierea acelor drepturi în cartea funciară.

Articolul 4

Înscrierea ipotecii legale sau a privilegiilor se va face în temeiul înscrisului din care rezultă creanta privilegiată sau care conferă dreptul de a lua o inscripțiune ipotecară. În cazurile prevăzute de art. 67-71 inclusiv din legea pentru unificarea cărților funciare, se va proceda potrivit normelor acolo prevăzute.

Articolul 5

Ipotecile legale sau privilegiile se vor înscrie pentru suma prevăzută în înscris; dacă creanta nu este determinată, pentru suma maxima arătată în cerere.

Articolul 6

Ipotecile și privilegiile capata rang și se conserva prin înscrierea lor în cartea funciară, potrivit prevederilor legii pentru unificarea cărților funciare. Se exceptează dela regulele de mai sus, privilegiul cheltuielilor de judecată, precum și privilegiile Statului, care prin diferite legi sînt scutite de formalitatea inscripțiunii.

Articolul 7

În caz de absenta, cel ce a posedat un lucru nemișcător în condițiunile legii, timp de 30 de ani, socotit dela declarațiunea de absenta a celui dispărut, va putea cere înscrierea dreptului uzucapat.

Articolul 8

Posesiunea cerută în vederea uzucapiunii trebuie să îndeplinească condițiunile cerute de codul civil extins. Posesiunea anterioară punerii în aplicare a acestei legi, numai atunci va fi luată în seama, dacă îndeplinește condițiunile cerute atât de legea locală, cat și de codul civil.

Articolul 9

Cei puși în posesiune definitivă a averii unui absent, vor putea cere înscrierea dreptului de proprietate asupra imobilelor acelei averi, în temeiul jurnalului de punere în posesiune, fără a aduce vreo atingere drepturilor ce rezultă din aplicarea art. 117 și 118, din codul civil.

Articolul 10

Dreptul de proprietate dobândit pe cale de accesiune se va putea înscrie în cartea funciară în temeiul unei hotărâri judecătorești, data după ascultarea părților interesate și pe baza unei expertize făcute de către vreo persoana autorizata din cele indicate la art. 40 din prezenta lege.

Articolul 11

În caz de divorț prin consimțământ mutual, înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în favoarea copiilor, astfel cum este stabilit prin art. 285 din codul civil, se va incuviinta în temeiul procesului-verbal încheiat de tribunal potrivit art. 263 din codul civil, care va arata și imobilele asupra cărora urmează să se facă înscrierea. În acest scop, soți vor fi datori să prezinte și să depună la tribunal, pe lângă actele enumerate la art. 262, și o declarațiune cuprinzând datele privitoare la imobilele ce urmează a fi înscrise pe numele copiilor. Dacă divorțul se pronunța pentru cauze determinate, înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în favoarea copiilor se va face în temeiul sentinței de divorț, prin care se recunoaște drepturile copiilor, înscriindu-se totdeodată și uzufructul legal ce se cuvine soțului vinovat. În ambele cazuri justificarea înscrierii provizorii se va face în temeiul extractului din registrul de stare civilă, în care s-a menționat hotărârea desavarsita de divorț.

Articolul 12

În cazul prevăzut de art. 51 din legea pentru unificarea cărților funciare, instanța va încuviința înscrierea provizorie a radierii dreptului de ipoteca, dacă oferta reală și consemnatiunea făcându-se potrivit prevederilor legale, se alătură la cererea de radiere și un certificat eliberat de către instituțiunea unde s-a efectuat consemnatiunea, prin care se atesta ca debitorul a renunțat la dreptul de a retrage suma consemnată.

Articolul 13

Se vor putea nota în cartea funciară, în afară de cele prevăzute în art. 81 din legea pentru unificarea cărților funciare și următoarele: 1. Trimeterea în posesiune provizorie asupra vreunui imobil aparținând absentului; 2. Sentința de admitere a moratoriului; 3. Actele de urmărire, care potrivit dispozițiilor legilor executionale sînt supuse transcrierii în registrele de publicitate, în cazul cînd se urmărește imobilul sau veniturile sale, precum și ordonanța de adjudecare prevăzută de art. 558 din codul de procedura civilă. 4. Poprirea unei creanțe ipotecare.

Articolul 14

Notarea actelor de urmărire în cartea funciară va produce efectele transcrierii din sistemul de publicitate al legiurii române. Termenul de recurs contra ordonanțelor de adjudecare va curge dela data notarii, iar intabularea se va face în temeiul ordonanței de adjudecare desavarsita.

Articolul 15

Ordonanța prin care se dispune facerea popririi asupra unei creanțe ipotecare se va comunica din oficiu instanței de carte funciară, care după notare, o va comunica tertului poprit. Se vor aplica și în acest caz dispozițiunile prevăzute la art. 73 din legea pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare. Dacă după notarea popririi, cesionarul creanței ipotecare cere înscrierea cesiunii în favoarea sa, instanța va încuviința înscrierea sub rezerva dreptului creditorului popritor, ce i se cuvine potrivit normelor de drept comun.

Articolul 16

Creditorii urmăritori vor putea cere înscrierea creanței ipotecare poprite în temeiul hotărîrii desavarsite de validare. Dacă însă s-au făcut mai multe popriri asupra aceleași creanțe ipotecare, pentru care însă procedura de validare este în curs în fața a mai multor instanțe, intabularea dreptului de ipoteca, privitor la creanta asupra căreia s-a validat poprirea, se va face sub rezerva dreptului celorlalți popritori.

Articolul 17

După transcrierea convențiunii matrimoniale în registrul special, instanța va fi datoare a trimite un extract de pe aceasta instanței de carte funciară, în vederea notarii, dacă printre bunurile supuse regimului matrimonial convenit de părți, se găsește vreun imobil. În ceea ce privește un atare imobil, numai din notare convențiunea matrimonială devine opozabilă terților de buna credință.

Articolul 18

Notarea opririi de a instraina sau greva nu împiedică înscrierea dreptului, dacă rangul a fost asigurat, potrivit art. 88 din legea pentru unificarea cărților funciare, înainte de prezentarea cererii de notare. Ea nu împiedică justificarea unei înscrieri provizorii.

Articolul 19

Contractele de locațiune încheiate pe un termen ce depășește 3 ani, devin opozabile terților numai prin notarea lor în cartea funciară.

Articolul 20

În caz de separațiune de patrimonii, drepturile creditorilor și legatarilor se conserva numai prin notare. Prin notare, separațiunea de patrimonii va produce efectele determinate de codul civil. Notarea se poate cere atât timp cât moștenitorul este înscris ca proprietar în cartea funciară.

Articolul 21

Dacă s-a renunțat la separațiunea de patrimonii, radierea se va putea cere în temeiul înscrisului de radiere. În cazul când radierea se cere pentru novatiunea creanței prin acceptarea moștenitorului ca debitor, instanța de carte funciară se va pronunța asupra cererii, după ascultarea părților interesate. Dacă părțile nu ajung la acord, instanța de carte funciară îi va îndrumă la proces, iar radierea notarii separațiunii de patrimonii se va face în temeiul hotărârii judecătorești desavarsite.

Articolul 22

Dreptul de proprietate va fi supus legilor române extinse dela data punerii în aplicare a acestor legi. Servitutiile naturale și legale vor fi dela aceeași dată, cele stabilite de legile române.

Articolul 23

Ipotecile înscrise sub imperiul dreptului local vor fi convertite în ipoteci de drept român, după expirarea unui termen de un an dela punerea în aplicare a legiurii române.

Articolul 24

Cererile, precum și acțiunile introduse la instanțele de carte funciară, pînă la punerea în aplicare a legii de față, vor fi judecate potrivit legilor locale în vigoare în momentul introducerii lor.

Articolul 25

Termenele și căile de atac se determina după dispozițiunile legii în vigoare în momentul cînd începe să curgă termenul.

Articolul 26

Înscrierea drepturilor moștenitorilor și legatarilor în cartea funciară se va putea cere în temeiul certificatului de moștenitor sau de legatar particular.

Articolul 27

Certificatul de moștenitor sau legatar se eliberează de instanța competența în fața căreia s-a deschis succesiunea și care va stabili aceasta calitate, conform dispozițiunilor dreptului comun. Aceasta obligațiune incumba și moștenitorului sezinar pentru formalitatea înscrierii.

Articolul 28

Cel ce cere darea unui certificat de moștenitor trebuie să facă următoarele arătări: 1. Data morții defunctului; 2. Legătură de rudenie sau actul de ultima voința pe care își întemeiază dreptul la succesiune; 3. Soțul supraviețuitor, precum și ceilalți moștenitori, cu care ar urma sa vie în concurența sau motivele pentru care aceștia n-ar putea sa vina la succesiune. Se va arata după putinta și domiciliul acestora; 4. Dacă printre cei chemați la succesiune s-ar afla vreun interzis sau minor, fie el chiar emancipat; 5. Dacă defunctul lăsând vreo dispozițiune de ultima voința, instanța a procedat la deschiderea testamentului, potrivit dispozițiunilor din codul de procedura civilă; 6. Imobilele ce se găsesc în masa succesorală, cu arătarea dacă ele au fost dobândite în temeiul legilor de improprietarire; 7. Dacă exista vreun litigiu pendinte în ceea ce privește dreptul de succesiune.

Articolul 29

Instanța va trebui să facă toate investigațiile înainte de a pasi la eliberarea certificatului de moștenitor. În acest scop, va cita pentru ziua fixată pe toți moștenitorii prezumtivei, pe soțul supraviețuitor, chiar dacă acesta n-ar avea calitatea de moștenitor sau pe reprezentanții lor legali, făcându-li-se cunoscut să înfățișeze probele necesare pentru a face dovada drepturilor lor la succesiune. Cu acest prilej se va lua moștenitorilor, care n-au acceptat încă succesiunea, declarațiunea dacă o accepta pur și simplu, sau sub beneficiul de inventar sau dacă o repudiaza. Moștenitorii vor putea cere, potrivit art. 706 din codul civil, acordarea termenelor prevăzute pentru facerea inventarului și pentru a delibera.

Articolul 30

Înscrierea drepturilor de moștenitor sau legatar în cartea funciară nu se va putea opera decât după trecerea unui termen de 30 zile dela afișarea certificatului de moștenitor la usa instanței care l-a eliberat, la primăria locului unde s-a deschis succesiunea, precum și la primăria comunei situațiunii imobilelor și dacă în acest interval, nu s-a făcut vreo opozițiune. Afișarea se va face din oficiu. Formalitatea afișării se va constata prin proces-verbal întocmit potrivit celor arătate la art. 130, alin. 4 din legea pentru unificarea dispozițiunilor privitoare la cărțile funciare.

Articolul 31

Dacă se face vreo contestație privitor la dreptul de moștenire, sau dacă se susține ca prin dispozițiunile testamentare s-a adus vătămare drepturilor cuvenite moștenitorilor rezervatari, instanța succesorală va amana eliberarea certificatului de moștenitor pînă la resolvirea litigiului, fixând totdeodată un termen de 30 zile, înlauntru căruia partea care contesta legitimitatea situațiunii invocată de moștenitorii prezumtivi, va trebui să introducă acțiunea. Dacă cel îndrumat la proces nu pornește acțiunea în termenul defipt, certificatul de moștenitor se va elibera fără a mai tine seama de pretentiunile contestatorului, fără a aduce însă vreo atingere dreptului acestuia de a le valorifica, potrivit dreptului comun. Dacă însă contestația se referă numai la dreptul vreunuia dintre moștenitori, instanța va putea elibera un certificat parțial de moștenitor, rezervand drepturile celor ce sa găsească în litigiu. Tot astfel, instanța va putea elibera un certificat de legatar, dacă dreptul legatarului nu este contestat.

Articolul 32

Dacă printre bunurile succesoriale, se găsesc proprietăți agricole rurale, dobândite în temeiul legilor enumerate la art. 1 din legea privitoare la organizarea și încurajarea agriculturii, se va proceda potrivit acelei legi. Ofițerii de stare civilă ai primăriilor, comunelor rurale, sînt obligați ca în caz de deces să comunice din oficiu instanței succesoriale un extract de pe registrul de deces, iar instanța succesorală este obligată ca imediat să ceră primește un astfel de act, să ceară informațiuni cu privire la imobilele aflătoare în succesiune.

Articolul 33

Certificatul de moștenitor va cuprinde numele moștenitorului, drepturile ce li se cuvin în succesiune, cu arătarea imobilelor, potrivit datelor de carte funciară, ce urmează să fie înscrise în favoarea lor. Tot astfel se va proceda și în privința legatarilor. Dacă testatorul a numit un executor testamentar, se va arata și numele acestuia.

Articolul 34

În cuprinsul acestei legi sub cuvântul moștenitor se înțelege și legatarul universal sau cu titlu universal.

Articolul 35

Dacă succesiunea se deschide pe un teritoriu unde procedura privitoare la eliberarea certificatului de moștenitor nu se găsește în vigoare, moștenitorii vor putea cere eliberarea unui certificat de moștenitor, potrivit acestei legi, de la instanța succesorală în circumscripția căreia s-a deschis succesiunea, pentru a putea cere înscrierea în cărțile funciare a imobilelor aflătoare pe teritoriul Bucovinei.

Articolul 36

Oricine va face o declarațiune falsă în vederea obținerii certificatului de moștenitor, se va pedepsi cu amendă de la 2.000-20.000 lei, care se va pronunța de instanța succesorală. În caz de neachitare, se vor aplica dispozițiunile prevăzute de art. 54 din codul penal Regele Carol al II-lea.

Articolul 37

Instanțele judecătorești, precum și notarii publici, care autentifică un act din care rezultă vreun drept ce urmează a fi intabulat în cartea funciară, sînt datori a cere din oficiu înscrierea lor în cartea funduara.

Articolul 38

Pînă la înlocuirea registrelor funciare cu noile modele de cărți funciare, întocmite în conformitate cu prevederile legii pentru unificarea dispozițiunilor privitoare la cărțile funciare, partea II-a a foii pentru descrierea imobilelor va continua să servească pentru înscrierea servitutiilor constituite în folosul fondului dominant, precum și pentru însemnarea modificărilor ce se produc în cuprinsul material al parcelelor.

Articolul 39

Se menține legătură între instanțele de carte funciară și birourile de evidenta cadastrala. Instanțele de carte funciară vor comunica birourilor de evidenta cadastrala, încheierile prin care se dispune strămutarea dreptului de proprietate sau oricărei modificări ce se produce în cuprinsul material al unei parcele. Dacă, potrivit prevederilor legale la cererea de înscriere urmează a se alătură schita de plan, aceasta se va întocmi în dublu exemplar, dintre care unul împreună cu încheierea de admitere a înscrierii, se va înainta biroului de evidenta cadastrala.

Articolul 40

Numai inginerii, absolvenții ai școlilor politehnice cu subsecția de cadastru, geometrii civili, inginerii hotarnici, precum și tehnicienii cadastrali, prevăzuți în art. 74 din legea pentru organizarea cadastrului funciar și pentru introducerea cărților funciare, sînt autorizați a întocmi schițele de plan, ce potrivit prevederilor legale urmează a se alătură la cererea de înscriere.

Articolul 41

Normele de funcționare ale vechilor registre funciare pînă la înlocuirea lor cu noile modele de cărți funciare se va stabili prin regulament.

Articolul 42

Dispozițiunile din legile extinse în Bucovina, prin legea pentru extinderea în Bucovina a legislației din Vechiul Regat din 1 Octomvrie 1938, în măsura în care sînt contrarii legii

- nr)** 115 din 1938, pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare sau prezentei legi, nu se vor aplica în tot ceea ce privește drepturile reale imobiliare înscrise în cărțile funciare din Bucovina. Dat în Sinaia la 13 Octomvrie 1938. CAROL Președintele Consiliului de Miniștri, Miron, Patriarhul României. Ministrul justiției, Victor Iamandi REFERAT
- nr)** 101460 din 13 Octomvrie 1938 către Consiliul de Miniștri Prin art. 147 din legea pentru unificarea cărților funciare din 27 Aprilie 1938, urma ca dispozițiunile cuprinse în această lege să fie extinse pe tot teritoriul țării odată cu unificarea legislativă. Aceasta unificare legislativă neputînd fi realizată pînă acum și cum necesitățile locale din Bucovina cereau ca aceasta unificare să fie infaptuită cu un ceas mai de vreme, prin legea din 1 Octomvrie 1938, s-au extins legiurile de drept privat din Vechiul Regat. Prin acest proiect de lege se urmărește, pe de o parte, să se mențină instituția cărților funciare în Bucovina, care prin legea pentru organizarea cadastrului și pentru introducerea cărților funciare din 20 Aprilie 1933, urmează să devină regimul unitar funciar pe întreg cuprinsul țării, iar pe de altă parte să se adapteze legislațiunea de drept privat extinsă în Bucovina la instituția cărților funciare. Dacă împartasiti modul nostru de a vedea, va rog să ne autorizați a supune aprobării
- s)** Regelui proiectul alăturat. Ministrul justiției, Victor Iamandi ----- Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 240 din data de 15 octombrie 1938