Anexa nr. 5

la Regulamentul privind înregistrarea

bunurilor imobile și a dreptuirlor asupra lor

**Reguli de aplicare a parafei**

**pe documentele pe care s-a întemeiat înregistrarea**

**sau notarea în registrul bunurilor imobile**

**1.** După efectuarea înregistrării, pe documentele în temeiul cărora a fost efectuată înregistrarea drepturilor sau notarea se aplică parafă.

Parafa se aplică atît pe documentele care se eliberează solicitantului, cît şi pe exemplarul care se îndosariază în dosarul cadastral pe suport de hîrtie.

Pe documentele ce au servit temei pentru înregistrarea drepturilor se aplică parafa "Înregistrat", iar pe documentele pe care se întemeiază notarea se aplică parafa "Notat".

**2.** În parafa de înregistrare după cuvîntul "Înregistrat" se înscrie data efectuării înregistrării (care este data depunerii cererii) şi numărul cererii din condica de cereri.

**3.** În parafa "Notat" se înscrie data efectuării notării (care este data depunerii cererii) şi numărul cererii din condica de cereri.

**4.** Numărul cererii are următoarea structură: AAAA/YY/BBB...B, unde

AAAA - codul organului cadastral teritorial

YY - ultimele două cifre ale anului

BBB...B – numărul comenzii pentru prestarea serviciului.

**5.** În parafa de înregistrare şi în parafa "Notat" se indică numerele cadastrale ale bunurilor asupra cărora au fost înregistrate drepturile, notate actele, faptele, raporturile juridice în temeiul documentului dat.

**6.** În cazul în care în temeiul documentului dat sînt înregistrate mai multe construcţii amplasate pe un teren, în parafă se indică numărul cadastral complet al primei construcţii, iar după virgulă se înscriu numerele cadastrale ale construcţiilor următoare (spre exemplu: 1004301.134.01, 04, 05).

**7.** Pe documentul doveditor vor fi aplicate mai multe parafe de înregistrare, în cazul în care sînt diferite data şi/sau numărul de înregistrare a drepturilor înscrise în temeiul aceluiaşi document, sau dacă în parafă nu este suficient spaţiu pentru menţionarea tuturor numerelor cadastrale ale bunurilor asupra cărora a fost înregistrat dreptul în temeiul documentului dat.

**8.** Înscrierile în parafa de înregistrare şi în parafa "Notat" se adeveresc prin semnătura registratorului, cu indicarea numelui şi iniţialelor prenumelui.

**9.** În cazul în care pe documentul doveditor lipseşte spaţiul pentru aplicarea parafei de înregistrare, registratorul va anexa la documentul doveditor o foaie pe care o va coase sau capsa la acesta şi o va sigila, după care, pe foaia astfel anexată, va aplica parafele de înregistrare necesare.

Pentru sigilarea foii cusute sau capsate la documentul doveditor, peste nodul firelor de sfoară sau capsă se lipeşte un mic dreptunghi de hîrtie, după care se semnează de registrator şi se aplică ştampila rotundă cu stema de stat. Ştampila urmează a fi aplicată astfel, ca o parte a acesteia să se găsească pe dreptunghiul de hîrtie, iar alta pe foaia anexată.

**10.** Parafa de înregistrare se aplică pe toate exemplarele pe suport de hîrtie a documentelor ce confirmă drepturile în a căror bază s-a efectuat înregistrarea, prezentate organului cadastral. Astfel, parafa de înregistrare se aplică pe exemplarul îndosariat pe suport de hîrtie al documentului, şi pe exemplarul eliberat solicitantului. În cazul înregistrării ipotecii – parafa se aplică încă pe un exemplar, destinat creditorului ipotecar.

Dacă documentul în temeiul căruia se înregistrează dreptul de proprietate a fost anterior îndosariat (de exemplu, la momentul notării contractului de investiţie) parafa de înregistrare pe exemplarul anterior îndosariat nu se aplică.

**11.** Dacă la momentul înregistrării dreptului, pe exemplarul documentului titularului nu a fost aplicată parafa (de exemplu în cadrul înregistrării primare masive, în cazul în care dreptul a fost înregistrat la solicitarea altei persoane interesate etc.), la solicitare, se va aplica parafa de către registratorul care are spre soluţionare cazul, în parafă indicîndu-se data şi numărul cererii de înregistrare a dreptului din registrul bunurilor imobile.

**12.** În cazul formării bunurilor imobile prin separare, pentru bunul imobil iniţial parafa se aplică pe decizia de formare, în care se indică numărul şi data cererii de efectuare a modificărilor în registrul bunurilor imobile. Pentru bunul imobil nou-format parafa se aplică atît pe actele ce confirmă dreptul asupra bunului imobil iniţial, cît şi pe deciza de formare, în care se indică numărul şi data cererii de înregistrare a bunului nou-format.

La înregistrarea bunurilor imobile formate prin divizare, parafa de înregistrare se aplică pe contractul de partaj, indicîndu-se numărul şi data cererii de înregistrare a bunului nou-format.

În cazul comasării bunurilor imobile, peste parafa aplicată anterior pe actele ce confirmă drepturile asupra bunurilor imobile iniţiale se aplică parafa "Stins". Pe actele iniţiale şi pe decizia de formare, după caz, pe actul juridic (în cazul în care bunurile care se comasează au diferiţi proprietari) se aplică parafa de înregistrare, indicîndu-se numărul şi data cererii de înregistrare a bunului nou-format.

În cazul formării bunurilor imobile prin combinare, parafa de aplică pe decizia de formare, sau, după caz, pe actul juridic prin care are loc înstrăinarea cu combinarea bunurilor imobile, indicîndu-se numărul şi data cererii de modificare a înscrierilor în registrul bunurilor imobile.

În cazul formării bunurilor imobile prin reparcelare parafa se aplică pe decizia consiliului local (extrasul din decizia consiliului local). Dacă numărul cadastral al bunului se păstrează, atunci pe actele ce confirmă drepturile a bunului iniţial nu se aplică parafă nouă. În cazul în care în rezultatul formării prin reparcelare se crează bunuri noi, parafa se va aplica şi pe actele iniţiale a bunului din contul căruia s-a format bunul imobil nou.

Dacă documentul în temeiul căruia a fost înregistrat bunul iniţial serveşte temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului nou-format, parafa de înregistrare pe exemplarul anterior îndosariat nu se aplică.

În cazul în care bunurile iniţiale au fost grevate cu drepturi patrimoniale şi aceste grevări au fost transcrise la bunul imobil nou-format, la solicitare, pe actele ce confirmă grevarea se va aplica parafa corespunzătoare, indicîndu-se numărul cadastral al bunului nou, data şi numărul cererii de înregistrare a grevării asupra bunului iniţial.

**13.** În cazul înregistrării dreptului de proprietate asupra clădirii potrivit art.421 alin.(4) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 peste parafa aplicată anterior pe actele ce confirmă drepturile asupra încăperilor izolate, se aplică parafa "Stins". Pe actele iniţiale şi pe actul de constatare se aplică parafa de înregistrare, indicîndu-se numărul şi data cererii de înregistrare depuse.

**14.** În cazul în care documentul ce a servit temei pentru înregistrarea dreptului a fost pierdut şi se prezintă duplicatul acestuia cu depunerea cererii corespunzătoare, datele despre duplicat se înscriu în registrul bunurilor imobile (*duplicat, nr….. din data ….*), pe duplicat aplicîndu-se parafa cu data şi numărul cererii de înregistrare a dreptului din registrul bunurilor imobile.

**15.** Parafa de înregistrare se aplică pe documentele ce confirmă drepturile reale şi alte drepturi care se supun înregistrării sau înregistrării provizorii. Dacă dreptul a fost înregistrat provizoriu, iar ulterior înregistrat ca urmare a justificării, pe documentul ce confirmă dreptul în temeiul căruia a fost efectuată înregistrarea provizorie nu se aplică altă parafă, iar pe documentul ce confirmă justificarea, care se înscrie în registrul bunurilor imobile (de exemplu actul de predare-primire în cazul bunurilor viitoare) se aplică parafa cu data şi numărul cererii prin care a fost solicitată justificarea înregistrării provizorii.

**16.** Parafa "Notat" se aplică pe documentele în temeiul cărora se efectuează notări în registrul bunurilor imobile cu excepţia celor în temeiul cărora se efectuează înscrieri în partea "Interdicţii" a registrului bunurilor imobile, precum şi cu excepţia documentelor în temeiul cărora se efectuează notările indicate la subpunctele 17), 171), 19) - 29) de la pct.71 a Instrucţiunii.

**17.** În cazul în care în temeiul unuia şi acelaşi document se efectuează înregistrarea dreptului, precum şi notarea unui raport juridic, drept, fapt, pe documentul dat se aplică doar parafa "Înregistrat".

**18.** În cazul în care dreptul se înregistrează în temeiul unui act administrativ (de exemplu decizia consiliului local) parafa de înregistrare poate fi aplicată pe extrasul din acest act.

**19.** În cazul în care înregistrarea sau notarea se efectuează în temeiul unui act normativ (ex. hotărîrea Guvernului de transmite a bunurilor), parafa pe acesta nu se aplică, în dosarul cadastral îndosariindu-se copia filelor din Monitorul oficial cu textul actului normativ. În cazul în care în Registru se face trimitere la o normă generală dintr-un act normativ ca cea prevăzută la pct.1141, pct.1364 din instrucţiune, copia actului normativ nu se îndosariază.

**20.** De regulă, parafa "Stins" se aplică peste parafa "Notat" pe documentele justificative în temeiul cărora a fost efectuată o notare (exemplu contractul de investire), la momentul radierii notării şi înregistrării dreptului în temeiul aceluiaşi document.

De regulă, parafa "Stins" se aplică peste parafa "Înregistrat", în cazul formării prin comasare a bunurilor imobile, aplicată anterior pe actele ce confirmă drepturile a bunurilor imobile iniţiale, la momentul aplicării parafei de înregistrare în legătură cu înregistrarea bunului nou-format.

**21.** Parafa "Schimbarea numărului cadastral" se aplică pe actele justificative în temeiul cărora a fost efectuată înregistrarea, în cazul substituirii numărului cadastral. În parafă se indică numărul cadastral care se schimbă şi numărul cadastral nou, data modificării (care este data completării parafei). Înscrierile în parafă se adeveresc prin semnătura registratorului, cu indicarea numelui şi iniţialelor prenumelui.