

## Cum se poate dovedi dreptul de proprietate ?

Atunci când vrem să cumpărăm un imobil trebuie să cunoaștem care sunt actele prin care se poate dovedi dreptul de proprietate al aceluia imobil. Au fost cazuri în care oameni de bună credință au fost păcăliți de “falșii proprietari” tocmai din cauză că nu au știut ce fel de acte dovedesc titularii imobilului respectiv. În astfel de situații se pot pierde banii dați ca și arvună sau în cel mai fericit caz se poate pierde timpul alocat găsirii imobilului respectiv. Iată în cele ce urmează actele doveditoare dreptului de proprietate pentru fiecare tip de imobil în parte:

### 1. Pentru terenuri:

- contract de vânzare-cumpărare sau act donație în formă autentică notarială prin care s-a dobândit terenul
- certificat de moștenitor care să ateste faptul că proprietatea a fost dobândită de actualii proprietari prin moștenire împreună cu actele defunctului
- hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă pronunțată în urma unui proces de divorț, partaj, etc., în baza căreia a fost atribuit dreptul de proprietate și posesie actualului proprietar
- titlu de proprietar eliberat de Comisia Județeană de Stabilire a Dreptului de Proprietate a Terenurilor (aceste titluri s-au eliberat proprietarilor ce și-au redobândit terenurile în baza legii fondului funciar nr 18/1991)

### 2. Pentru teren și construcții:

- contract de vânzare-cumpărare sau act donație în formă autentică notarială prin care s-a dobândit terenul și construcția
- certificat de moștenitor care să ateste faptul că proprietatea a fost dobândită de actualii proprietari prin moștenire împreună cu actele defunctului
- contract de vânzare-cumpărare sau act donație în formă autentică notarială prin care s-a dobândit terenul și autorizația de construire și certificatul de urbanism, ambele eliberate de Primărie, pentru construcție
- hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă pronunțată în urma unui proces de divorț, partaj, etc., în baza căreia imobilul a fost atribuit în deplină proprietate și posesie actualului proprietar

### 3. Pentru imobilele naționalizate restituite foștilor proprietari:

- hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă
- dispoziția Primăriei de restituire a imobilului
- proces-verbal de predare a imobilului eliberat de Serviciul Executori Judecătorești

### 4. Pentru apartamente în blocuri:

- contract de vânzare-cumpărare încheiat cu o unitate de stat
- contract de construire încheiat cu o formă de construcții
- contract de vânzare-cumpărare sau act donație în formă autentică notarială
- certificat de moștenitor care să ateste faptul că apartamentul a fost dobândit de actualii proprietari prin moștenire
- hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă pronunțată în urma unui proces de divorț, partaj, etc., în baza căreia a fost atribuit dreptul de proprietate și posesie actualului proprietar

#### Notă:

- certificatul de moștenitor trebuie însoțit obligatoriu de de actele de proprietate ale defunctului.
- contractele încheiate cu firmele de construcție sunt însoțite obligatoriu de procesul verbal de predare-primire-recepție încheiat cu firma contractantă
- contractele de vânzare-cumpărare sau de construcție cuprin și clauze referitoare la modul de plată a apartamentului.
- În cazul în care locuința a fost cumpărată sau construită prin credit acordat de CEC, o bancă comercială sau unitatea la care este anagajat proprietarul la acea dată, contractul de vânzare-cumpărare sau de construire trebuie însoțit de contractul de împrumut în baza căruia s-a acordat creditul