Cum citești un extras de carte funciară
Schema logică în 7 pași

Pentru extrase pentru informare și copii de carte funciară, inclusiv cele cu multe înscrieri.

Partea I – imobilul | Partea a II-a – proprietari și acte | Partea a III-a – sarcini

1 Pasul 1. Antetul

Ce document ai? *Extras pentru informare* (situația la zi) sau *copie de carte funciară* (tot istoricul). Notează numărul cărții funciare, localitatea (UAT) și data.

↓

2 Pasul 2. Partea I (A) – listează pozițiile

Scrie-ți toate pozițiile: **A1, A2…** = terenuri; **A1.1, A1.2…** = construcțiile de pe terenul A1. Pentru fiecare: număr cadastral, suprafață, intravilan/extravilan, categorie de folosință.

↓

3 Pasul 3. Alege o poziție

Ia pe rând fiecare poziție din Partea I: de exemplu întâi **A1** (terenul), apoi **A1.1** (casa).

↓

4 Pasul 4. Partea a II-a (B) – înscrierile pentru poziția aleasă

Caută toate înscrierile (B1, B2…) care au la **Referințe** poziția aleasă: „A1” = doar terenul, „A1.1” = doar construcția, „A1, A1.1” = amândouă.

Înscrierea e tăiată cu o linie sau are la Referințe „/ B.x”?

- **Da** Este stinsă (radiată). Mergi la poziția **B.x**: vezi actul prin care s-a stins și cine a urmat.
- **Nu** Este activă. Vezi ce fel de înscriere este:
  - **Intabulare** — drept definitiv: titular, cotă, act
  - **Înscriere provizorie** — drept încă nefinalizat
  - **Notare** — promisiune, litigiu, interdicție, bun comun
  - **Respingere / îndreptare** — nu schimbă dreptul; citește textul

↓

5 Pasul 5. Adună cotele active

Pentru poziția aleasă, adună cotele înscrierilor active (de exemplu 1/2 + 1/2).

Cotele active dau împreună 1/1?

- **Da** Titularii sunt completi pentru această poziție.
- **Nu** Lipsește ceva: o moștenire nedezbătută, o eroare sau o înscriere în altă carte funciară.

↓

6 Pasul 6. Partea a III-a (C) – sarcinile

Caută sarcinile cu **aceeași Referință**: ipotecă, servitute, uzufruct, sechestru, litigiu, somație.

Sarcina e activă (nu e tăiată și nu a fost radiată)?

- **Da** Semnal de atenție: cine e beneficiarul, ce sumă, ce termen. Discută cu notarul înainte de orice avans.
- **Nu** Nu mai produce efecte, dar îți spune istoria imobilului.

↓

7 Pasul 7. Repetă, apoi trage concluzia

Mai sunt poziții A neverificate?

- **Da** Treci la următoarea poziție. înapoi la pasul 3
- **Nu** Verifică **Anexa nr. 1** (plan, coordonate, construcție „cu acte” / „fără acte”) și scrie pentru fiecare poziție: cine deține, în ce cotă, ce sarcini active are, ce e de clarificat.

Cum citești Referințele: „A1” = doar terenul, „A1.1” = doar construcția C1, „A1, A1.1” = amândouă, „/ B.12” = înscrierea a fost stinsă prin poziția B12 (Ordinul ANCPI nr. 600/2023, art. 6). Textul tăiat cu o linie = înscriere care nu mai e activă.

Document explicat de specialiștii DocuNet (**www.docunet.ro**)

Ghidul complet cu exemplu real: **docunet.ro/cum-citesti-copie-carte-funciara/**

© 2026 DocuNet. Liber de folosit cu mențiunea sursei (CC BY 4.0). Material informativ, nu înlocuiește verificarea făcută de notar.