



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENAT

Comisia juridică, de numiri,
disciplină, imunități și validări
Nr. XIX/1339/2006

RAPORT

*la Propunerea legislativă pentru completarea art.56 din Legea
cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, inițiator deputat
Ioan Stan (P.S.D.)*

Cu adresa nr.L 997 din 19 decembrie 2006, Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări a fost sesizată spre dezbatere și întocmirea raportului la *Propunerea legislativă pentru completarea art.56 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, inițiator deputat Ioan Stan (P.S.D.)*

În ședința din 27 martie 2007, Comisia juridică a luat în dezbatere propunerea legislativă și a hotărât, cu majoritate de voturi, să adopte **raport de respingere**.

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare completarea art.56 din Legea nr.7/1996, republicată, prin introducerea unui nou alineat alin.(1¹) prin care se propune ca notarii publici să aibă posibilitatea să autentifice, la ieșirea din indiviziune pentru terenurile agricole, acte de partaj voluntar, prin care părțile au stabilit vecinătățile rezultate din dezmembrare și fără schițe cadastrale.

Analizând avizul Consiliului Legislativ, punctul de vedere al Guvernului și legislația în vigoare, Comisia juridică a hotărât să adopte *raport de respingere*, pentru următoarele considerente:

Inițiativa legislativă nu respectă scopul Legii nr.7/1996, și anume, acela de protejare a proprietății prin realizarea cadastrului

general ca un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică a tuturor imobilelor de pe întreg teritoriul țării. Potrivit acestei legi acest rol aparține Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară care să vegheze ca înscrierea oricăror drepturi reale în cartea funciară să se facă pe temeiul unor acte valabile încheiate și a unei documentații tehnice bazate pe măsurători, poziții, configurația și mărimea suprafețelor terenurilor pe destinații, categorii de folosință și pe proprietari precum și ale construcțiilor.

Lipsa documentației cadastrale pentru înscrierea în cartea funciară a unor drepturi reale și efectuarea înscrierii doar în baza unei simple declarații a celor implicați în partajul voluntar ar conduce la situația ca informațiile pe care le oferă cartea funciară să nu mai aibă la bază o situație corectă și reală.

De asemenea, lipsa documentației cadastrale este și în defavoarea cetățenilor, întrucât în situația în care se constată, ulterior, erori la semnarea partajului voluntar și doresc să se adreseze instanței de judecată competente, aceștia nu dețin nici o dovadă care să ajute instanța la stabilirea cu exactitatea a amplasamentului.

Situația este și mai complicată pentru terenurile agricole aflate în extravilan, deoarece acestea nu sunt împrejmuite, fapt ce conduce la diferențe mari între suprafața înscrisă în acte și cea existentă pe teren.

Notarul public, cu ocazia autentificării actului are obligația să verifice valabilitatea și legalitatea raportului juridic dintre părți, îndeplinirea condițiilor de fond și de formă ale acestuia și în mod special obiectul reglementării. În speță, obiectul partajului convențional îl constituie chiar terenurile agricole, iar stabilirea precisă a suprafeței acestora se poate face numai în baza unor schițe de plan întocmite de specialiști autorizați.

În consecință, supunem spre dezbatere și adoptare, plenului Senatului, *raportul de respingere* a propunerii legislative.

În raport cu obiectul de reglementare, propunerea legislativă face parte din categoria legilor organice, iar respingerea urmează să

fie adoptată potrivit prevederilor art.76 alin.(1) din Constituția României.

Potrivit art.75 alin.(1) din Constituție și art.88. alin.(7) pct.2 din Regulamentul Senatului, aprobat prin Hotărârea Senatului nr.28 din 25 octombrie 2005, propunerea legislativă urmează a fi dezbătută de Senat în calitate de primă Cameră sesizată.

Președinte,


Senator Peter Eckstein Kovacs

Secretar,


Senator Valentin Dinescu

București, 28 martie 2007