

EXPUNERE DE MOTIVE

Dispozițiile art. 43 alineatul (2) din Legea nr. 10/2001 privind privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, au generat în practică o serie de dificultăți rezultate din caracterul imprecis al formulării, ce a dus la interpretări diferite de către cei vizați.

Astfel, dacă în ceea ce privește modificarea ce vizează caracterul de *acte între vii* la înstrăinarea imobilelor în cauză nu e nevoie de o argumentație specială, precizarea fiind menită doar să sublinieze că dispozițiile legii nu se aplică transmisiunii proprietății *mortis causa*, cea vizând notarea acțiunilor revendicatorii în cartea funciară a imobilului are nevoie de explicații.

Trebuie precizat că, față de dispozițiile actuale ale legii, soluția găsită de persoanele interesate este cea a obținerii de adeverințe din partea primăriilor ori a prefecturilor din care rezultă că nu s-au depus notificări ale revendicatorilor. Din acestea nu rezultă, însă, inexistența unui litigiu revendicator asupra imobilului, ci doar inexistența notificării. La rândul lor instanțele nu pot elibera informații privind eventuala existență a unei acțiuni în revendicare imobiliară, întrucât evidența cauzelor la instanță se ține pe numele părților în proces și nu pe imobilele ce fac obiectul acțiunii.

Potrivit legii, în partea a III-a a cărții funciare a unui imobil se notează: **”faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la drepturile reale înscrise în această parte...”**. De asemenea, **notarea litigiilor referitoare la drepturile reale asupra imobilelor** permit înscrierea privind **arătarea oricărei acțiuni care dă caracterul de drept**

litigios unui drept real înscris în cartea funciară, a acțiunii de predare a înscrisului translativ sau constitutiv al dreptului ce urmează a se înscrise etc., inclusiv interdicția de înstrăinare sau grevare a imobilului, precum și modalitățile interdicției de înstrăinare sau grevare.

Rezultă din cele de mai sus că **orice persoană interesată are posibilitatea de a nota în cartea funciară litigiul revendicator**, avertizând atât persoanele interesate cât și autoritățile implicate, asupra interdicției legale. De asemenea, **notarea se poate face și din oficiu, la sesizarea instanței** investită cu acțiunea revendicatorie. În aceste condiții **se poate soluționa și chestiunea bunei-credințe** la dobândirea unui imobil trecut în proprietatea statului în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, aceasta putând fi combătută prin notarea acțiunilor revendicatorii în cartea funciară a imobilului.

Ținând cont de faptul că interdicția de înstrăinare pe durata a 10 ani de la dobândire, prevăzută de Legea nr. 112/1995 începe să expire, primele astfel de imobile fiind dobândite la sfârșitul anului 1996 și începutul anului 1997, o astfel de modificare este și necesară și urgentă.

Față de cele mai sus arătate, am elaborat alăturata propunere legislativă, pe care v-o supun dezbaterii și adoptării.

INIȚIATOR
Senator Serban NICOLAE
