



AVIZ
**referitor la propunerea legislativă pentru modificarea și
completarea Legi nr.50/1991 privind autorizarea executării
lucrărilor de construcții**

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legi nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B355 din 23.10.2012,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect modificarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmărind, potrivit Expunerii de motive, instituirea unor reglementări clare și simple de autorizare în domeniul construcțiilor, care să conducă, printre altele, la degrevarea rolului instanțelor de judecată de litigiile izvorâte din inconsistențele juridice constatate.

Prin conținutul său normativ, propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare, prima Cameră sesizată fiind Senatul, în conformitate cu prevederile art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată.

2. Propunerea legislativă este centrată pe ideea emiterii autorizației de construire sau de desființare nu doar la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții -, ci și a titularului unui **drept de creanță asupra unui imobil**.

În legătură cu acest aspect, semnalăm că dreptul de creanță nu poartă asupra unui bun, așa cum se întâmplă în cazul dreptului real, ci doar se poate naște în legătură cu un bun, fiind un drept personal.

Astfel, drepturile reale sunt definite în doctrină ca fiind „acele drepturi subiective patrimoniale pe temeiul cărora titularul lor poate să exercite anumite puteri, prerogative asupra unui bun determinat, în mod direct și nemijlocit, fără a fi necesară intervenția altei persoane” (Corneliu Bîrsan, Drept civil. Drepturile reale principale, Editura ALL Beck, București, 2001, p.19), iar dreptul de creanță este definit ca fiind „acel drept subiectiv patrimonial în virtutea căruia subiectul activ, denumit creditor, poate pretinde subiectului pasiv, denumit debitor, să dea, să facă sau să nu facă ceva” (Corneliu Bîrsan, op.cit., p.20).

Prin urmare, dacă în cazul drepturilor reale, titularul își poate exercita dreptul, puterea asupra bunului în mod direct, fără concursul altei persoane, în cazul drepturilor de creanță, titularul nu își poate exercita dreptul fără **intervenția unei alte persoane**.

Acesta este și motivul pentru care drepturile de creanță mai sunt denumite și drepturi **personale**, dreptului de creanță corespunzându-i o obligație ce incumbă unei anumite persoane, care este debitorul.

Pe de altă parte, semnalăm că o asemenea reglementare, cum este cea propusă de inițiatori, **ar genera posibilitatea emiterii unei multitudini de autorizații, pentru un număr nedefinit de persoane** titulare ale unor drepturi de creanță **asupra aceluiași imobil** (care se află în stăpânirea unei singure persoane), ceea ce ar fi absurd.

Formulăm această observație, deși definiția în vigoare a dreptului de execuție a lucrărilor de construcții, din anexa nr.2 la lege, face vorbire despre faptul că dreptul de creanță privind imobilul conferă titularului dreptul de a obține autorizația de construire sau de desființare.

3. În Expunerea de motive se face vorbire despre o inadvertență între Legea nr.50/1991 și Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în ceea ce privește **prezentarea extrasului de carte funciară** în vederea obținerii autorizației de construire sau de desființare, precizându-se că, în vreme ce normele de punere în aplicare a Legii nr.50/1991 reglementează prezentarea extrasului de carte funciară ca pe o facultate a solicitanților (în funcție de situațiile de fapt existente în România), Legea nr.50/1991 o reglementează ca pe o obligație fermă în sarcina acestora (neținând cont de situațiile concrete de fapt existente în România, unde lucrările de cadastru și de carte funciară sunt departe de a fi finalizate la nivel național).

Precizăm, însă, că art.7 alin.(1) lit.b) în vigoare din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care este propus a fi modificat prin prezenta propunere legislativă (la articolul unic pct.2), ține seama de situația menționată mai sus, cerând „după caz” extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi.

4. Tot în documentul de motivare, inițiatorii invocă o practică neunitară la nivelul administrației publice locale cu privire la conținutul documentației care trebuie să stea la baza obținerii autorizației de construire sau de desființare, făcând referire, cu titlu de exemplu, la faptul că unele autorități publice admit faptul că un **contract de închiriere** asupra terenului și/sau construcției poate justifica dreptul solicitantului autorizației de a construi, de a modifica sau de a desființa o construcție definitivă, în vreme ce alte autorități publice resping astfel de contracte din conținutul documentației.

Și cu privire la acest aspect, menționăm că definiția în vigoare a dreptului de execuție a lucrărilor de construcții, din anexa nr.2 la lege, prevede în mod clar că „Emiterea autorizației de construire în baza unui **contract de închiriere** se poate face numai pentru construcții cu caracter **provizoriu** și cu acordul expres al proprietarului de drept”.

În plus, constatăm că modificarea propusă la pct.5 pentru definiția respectivă dă aceeași soluție, dar cu referire la contractul de **locațiune**, închirierea fiind o varietate a locațiunii.

Având în vedere toate cele de mai sus, rămâne la latitudinea inițiatorilor (care, în instrumentul de prezentare și motivare, s-au referit în mod expres doar la aspectele reținute mai sus) dacă mențin celelalte modificări propuse.

5. La **pct.2** referitor la textul propus pentru **art.7 alin.(1) lit.b)**, întrucât caracterul „constitativ” sau „declarativ” nu este asociat titlurilor juridice, ci **actelor juridice** (care, într-adevăr, constituie titluri), propunem eliminarea sintagmei „constitativ sau declarativ de drept real sau de creanță”.

La formularea acestei observații, avem în vedere inclusiv faptul că textul nu reține caracterul **translativ**, pe care îl are contractul de vânzare-cumpărare sau de donație, de pildă (contractul constituind, potrivit prevederilor art.557 alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, unul din modurile de dobândire a dreptului de proprietate).

6. La **pct.3** referitor la textul propus pentru **art.7 alin.(16)**, întrucât modificarea constă în adăugarea la textul în vigoare a referirii

la prezentarea documentației prevăzute la pct.10 din anexa nr.2 la lege și, dacă este disponibilă, „documentația” de cadastru și carte funciară, semnalăm că anexa sus-menționată nu conține puncte, inițiatorii referindu-se, de fapt, la documentele, actele juridice care reprezintă modalități de dobândire a drepturilor reale, despre care face vorbire pct.1 al definiției dreptului de execuție a lucrărilor de construcții, prevăzută în anexa nr.2 la lege și propusă spre modificare la articolul unic pct.5 din cadrul propunerii legislative.

Totodată, pentru corelare cu textul propus la pct.2 pentru art.7 alin.(1) lit.b), norma propusă trebuie să facă vorbire despre **extrasul de plan cadastral și cel de carte funciară**, nu despre documentația de cadastru și carte funciară. Menționăm că această documentație nu are a fi cerută pentru emiterea autorizației de construire sau de desființare, ci ea se întocmește în vederea efectuării lucrărilor de cadastru și pentru înscrierea în cartea funciară.

Având în vedere cele arătate, propunem înlocuirea sintagmei „documentația prevăzută la pct.10 din Anexa 2 din prezenta lege și, dacă este disponibilă, documentația de cadastru și carte funciară” prin formularea „**precum și documentele prevăzute la definiția dreptului de execuție a lucrărilor de construcții din anexa nr.2 și, după caz, extrasul de plan cadastral și extrasul de carte funciară**”.

7. La pct.5 referitor la textul propus pentru **definiția dreptului de execuție a lucrărilor de construcții, prevăzută în anexa nr.2**, pentru evitarea unei exprimări tautologice, propunem înlocuirea, în cadrul pct.1, a sintagmei „drept real de folosință” prin expresia „drept de folosință”. Menționăm că, potrivit prevederilor art.551 pct.9 din Legea nr.287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dreptul de folosință este un drept real.

Tot la pct.1, menționăm că **accesiunea imobiliară** nu este un drept real, așa cum rezultă din modul în care este redactat textul, ci **un mod de dobândire a dreptului de proprietate** (care, conform prevederilor art.551 pct.1 din Legea nr.287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, este un drept real), motiv pentru care aceasta trebuie să figureze în enumerarea modurilor de dobândire a drepturilor reale.

În același timp, precizăm că **certificatul de moștenitor** face, potrivit art.1.133 alin.(1) din Legea nr.287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, **dovada** calității de moștenitor, precum și a dreptului de proprietate al moștenitorilor acceptanți, **moștenirea** (legală sau testamentară) fiind cea care, conform prevederilor art.557 alin.(1) din Legea nr.287/2009, republicată, cu modificările ulterioare,

reprezintă un mod de dobândire a dreptului de proprietate. Pe cale de consecință, este necesară înlocuirea sintagmei „certificat de moștenitor” prin cuvântul „moștenire”.

Totodată, semnalăm că, în conformitate cu dispozițiile art.1 coroborat cu art.3 din Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, exproprierea imobilelor se face prin **hotărâre judecătorească**, după declararea utilității publice, potrivit legii.

Întrucât referirea la hotărâre judecătorească s-a făcut anterior, este necesară eliminarea sintagmei „**act de expropriere**”.

8. Sub aspectul normelor de tehnică legislativă, reținem următoarele observații:

a) având în vedere că, din analiza textelor propuse, rezultă că intervențiile legislative sunt numai de natura modificării, nu și a completării, este necesară reformularea **titlului**, astfel:

„Lege pentru **modificarea** Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții”.

Formulăm aceeași observație și pentru **articolul unic partea introductivă**, unde este necesară eliminarea expresiei „și se completează”;

b) la **articolul unic pct.1**, întrucât natura intervenției este menționată în partea introductivă a articolului unic, propunem următoarea formulare a **părții dispozitive**:

„1. Alineatul (1) al articolului 1 **va avea următorul cuprins:**”.

După acest exemplu se va reformula și **partea dispozitivă a pct.3**.

Menționăm că, pentru respectarea modalității de marcarea a alineatelor din cadrul legii supuse intervențiilor legislative, este necesară atât încadrarea numărului alineatului între paranteze, cât și marcarea textului propus, astfel: „(1)”.

Reiterăm această observație pentru toate situațiile similare din cuprinsul propunerii legislative;

c) la **pct.2**, pentru rigoarea redactării, este necesară reformularea **părții dispozitive**, astfel:

„2. La articolul 7 alineatul (1), litera b) **va avea următorul cuprins:**”.

Conform acestui exemplu urmează a se reformula și **partea dispozitivă a pct.4**;

d) la **pct.4** referitor la textul propus pentru **art.26 alin.(1) lit.i) liniuța a treia**, pentru un plus de precizie, propunem înlocuirea expresiei „ale Codului civil” prin sintagma „ale Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare”.

Totodată, pentru un limbaj normativ adecvat, propunem înlocuirea sintagmei „cu observarea prevederilor art.7 alin.16 din prezenta lege” prin formularea „cu **respectarea** prevederilor art.7 alin.(16)”.

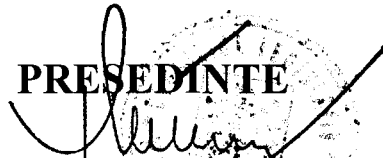
Menționăm că expresia „din prezenta lege” este superfluă și, prin urmare, trebuie eliminată;

e) la **pct.5**, pentru rigoarea redactării, este necesară reformularea **părții dispozitive**, astfel:

„5. La anexa nr.2, definiția „Drept de execuție a lucrărilor de construcții” va avea următorul cuprins:”.

Menționăm că textul propus pentru definiție trebuie reamenajat, conform observației de la pct.2 supra.

La **actualul pct.1**, întrucât, potrivit prevederilor art.38 alin.(3) teza finală din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu este permisă utilizarea parantezelor pentru prezentarea unor explicații, recomandăm un alineat distinct care să vizeze modurile de dobândire a drepturilor reale principale, moduri care actualmente sunt enumerate în paranteză.

PRESEDINTE

dr. Dragoș ILIESCU

București

Nr. 954/20.11.2012

Lege privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

(v. D.C.S.J. nr. VII/2000 (art. 23, 26, 30) - M. Of. nr. 84/19 febr. 2001)

- | | | | |
|---|---|--|---|
| 1 | republicare cu renumerotare | M. Of. nr. 933/13 oct. 2004 | Lege privind autorizarea executării lucrărilor de construcții |
| 2 | modificări prin | O.U.G. nr. 122/2004 | M. Of. nr. 1152/6 dec. 2004 |
| | | Ordonanță de urgență pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții | |
| | aprobată cu modificări și completări prin | L. nr. 119/2005 | M. Of. nr. 412/16 mai 2005 |
| | | <i>modifică art. 4</i> | |
| 3 | modificări prin | L. nr. 119/2005 | M. Of. nr. 412/16 mai 2005 |
| | | Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 122/2004 pentru modificarea art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții | |
| | | <i>aprobă cu modificări și completări O.U.G. nr. 122/2004 și modifică art. 4 lit. a) pct. 2, art. 4 lit. c) pct. 2, art. 4 lit. d), art. 4 lit. e) pct. 2, art. 4 lit. f) pct. 2, art. 7 alin. (9) și (10), art. 12 alin. (2), art. 45 alin. (3); introduce pct. 3 la lit. c) a art. 4, pct. 3 la lit. f) a art. 4</i> | |
| 4 | modificări prin | L. nr. 52/2006 | M. Of. nr. 238/16 mar. 2006 |
| | | Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții | |
| | | <i>modifică art. 4 lit. c) pct. 3, art. 10 lit. a), art. 15 lit. f), art. 26 alin. (2), art. 34 alin. (6), art. 37 alin. (2), art. 45 alin. (6); introduce alin. (3) la art. 5; abrogă art. 46</i> | |
| 5 | modificări prin | L. nr. 376/2006 | M. Of. nr. 846/13 oct. 2006 |
| | | Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții | |
| | | <i>modifică art. 24 alin. (1) lit. b), art. 27 alin. (1) și (5), art. 32 alin. (4), art. 33</i> | |
| 6 | modificări prin | L. nr. 117/2007 | M. Of. nr. 303/7 mai 2007 |
| | | Lege pentru modificarea art. 11 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții | |
| | | <i>modifică art. 11 alin. (1) lit. b)</i> | |
| 7 | modificări prin | L. nr. 101/2008 | M. Of. nr. 371/15 mai 2008 |
| | | Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții | |
| | | <i>modifică art. 4 lit. f) pct. 3;</i> | |
| | | <i>introduce pct. 4 la art. 4 lit. f), alin. (1_1) la art. 7, lit. d_1) la art. 10</i> | |

994

8 modificări prin O.U.G. nr. 214/2008 M. Of. nr. 847/16 dec. 2008

Ordonanță de urgență pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

aprobată cu modificări și completări prin L. nr. 261/2009 M. Of. nr. 493/16 iul. 2009

la data de 14 feb. 2009, modifică art. 1 alin. (1), art. 2 alin. (1) și (2), modifică art. 3 partea introductivă și lit. a), b), c), e) și f), art. 5, art. 6 alin. (1), art. 6 alin. (4), art. 7 alin. (1), (2), (14), (15) și (16), art. 9 alin. (1) partea introductivă, art. 11 alin. (1) partea introductivă și lit. h), art. 22, art. 26 alin. (1) lit. b) și h), art. 27 alin. (3), art. 42 alin. (2), anexele nr. 1 și 2;

introduce alin. (2_1) la art. 2, alin. (2), (3); i (4) la art. 4, alin. (1_1) la art. 6, art. 6_1, alin. (1_2), (1_3), (2_1), (2_2), (2_3), (15_1), (15_2), (15_3), (21), (22) și (23) la art. 7, alin. (6) la art. 26, art. 30_1, art. 43_1, art. 43_2, alin. (3_1) la art. 45;

abrogă art. 10 lit. c), art. 26 alin. (1) lit. m), art. 27 alin. (6), art. 45 alin. (1) lit. b);

înlocuiește, în tot cuprinsul legii, termenul "Proiect", din sintagmele "Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții", "Proiect de organizare a execuției lucrărilor" și "Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare", cu termenul "Documentație tehnică - D.T.", abrevierile "P.A.C.", "P.O.E." și "P.A.D." cu abrevierile "D.T.A.C.", "D.T.O.E." și "D.T.A.D.", sintagma "oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie" cu sintagma "oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial"

9 modificări prin O.U.G. nr. 228/2008 M. Of. nr. 3/5 ian. 2009

Ordonanță de urgență pentru modificarea și completarea unor acte normative

modifică art. 43;
abrogă art. 4 alin. (4)

10 modificări prin	L. nr. 261/2009 Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 214/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții	M. Of. nr. 493/16 iul. 2009	la data de 17 oct. 2009, aprobă cu modificări și completări O.U.G. nr. 214/2008 și modifică art. 2 alin. (2) și alin. (2_1), art. 3, art. 4 lit. a) pct. 2, lit. c) pct. 2 și lit. e) partea introductivă, art. 4 alin. (2), art. 5, art. 6 alin. (1), (1_1), (4) și (6), art. 7 alin. (1) lit. b), d) și f), alin. (1_2), alin. (3), alin. (9), alin. (10), alin. (15_2), alin. (16), alin. (20) și alin. (21), art. 9 alin. (1) partea introductivă, art. 11 alin. (1) lit. h), art. 24 alin. (2), art. 26 alin. (1) lit. g) și h) și alin. (2), art. 27 alin. (4), art. 33 alin. (1), art. 34 alin. (1), (3), (4), (6) și (7), art. 35 alin. (2), art. 40 alin. (3), art. 42 alin. (2), art. 43, art. 45 alin. (3), alin. (3_1) și alin. (6), anexa nr. 1, anexa nr. 2; introduce lit. a_1)-a_3) la art. 2 alin. (4), alin. (5) la art. 4, alin. (3_1), (16_1) și (20_1) la art. 7, alin. (3) la art. 8, lit. m) la art. 11 alin. (1), lit. d) la art. 24 alin. (1), lit. h_1) la art. 26 alin. (1), alin. (1_1) la art. 45, art. 47_1; abrogă art. 4 lit. f), art. 4 alin. (4), art. 7 alin. (1) lit. e), art. 30_1; înlocuiește, în tot cuprinsul legii, sintagma "verificator tehnic" cu sintagma "verificator de proiecte"
11 modificări prin	O.U.G. nr. 85/2011 Ordonanță de urgență pentru modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții	M. Of. nr. 716/11 oct. 2011	modifică art. 3 alin. (1) lit. e); abrogă art. 4 alin. (5)
12 modificări prin	L. nr. 269/2011 Lege pentru modificarea alin. (9) al art. 7 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții	M. Of. nr. 870/9 dec. 2011	modifică art. 7 alin. (9)
13 completat prin	L. nr. 125/2012 Lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 265/2008 privind auditul de siguranță rutieră	M. Of. nr. 486/16 iul. 2012	aprobă cu modificări și completări O.G. nr. 6/2010 și introduce alin. (24) la art. 7
14 modificări prin	L. nr. 133/2012 Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2010 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996	M. Of. nr. 506/24 iul. 2012	modifică art. 23 alin. (3)
15 modificări prin	L. nr. 154/2012 Lege privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice	M. Of. nr. 680/1 oct. 2012	modifică art. 4 alin. (1) lit. c) pct. 3 și alin. (3); introduce alin. (2_1) la art. 4