



Biroul permanent al Senatului
Bp 509 / 09.11.2016

AVIZ
**referitor la propunerea legislativă privind completarea
Legii 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară**

Analizând propunerea legislativă privind completarea Legii 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B509 din 12.10.2016,

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 completarea art.13 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, intervențiile legislative având ca scop, potrivit Expunerii de motive, reglementarea dreptului arendașului de a intabula un teren în anumite condiții, precum și posibilitatea înscrierii posesiei în cartea funciară, în lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate.

Propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare, iar în aplicarea prevederilor art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. Semnalăm că Secretariatul General al Senatului a transmis Consiliului Legislativ, spre avizare, cu adresa nr.b489/7.10.2016, o propunere legislativă având ca obiect modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la care s-a emis Avizul nr.1075/1.11.2016. În vederea sistematizării legislației și promovării unor soluții unitare, este recomandăm dezbateră concomitentă a celor două propuneri legislative.

3. La titlu și la partea dispozitivă a articolului unic, întrucât intervențiile legislative preconizate vizează doar completarea art.13 din actul normativ de bază, pentru rigoarea exprimării, este necesară reformularea, astfel:

„Lege privind completarea art.13 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996”;

„Articol unic. - La articolul 13 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.720 din 24 septembrie 2015, cu modificările și completările ulterioare, după alineatul (15) se introduc două noi alineate, alineatele (16) și (17), cu următorul cuprins:”.

4. La textul propus pentru art.13 alin.(16), pentru un spor de rigoare normativă, sugerăm reformularea debutului părții introductive, astfel:

„(16) Prin excepție de la ...”.

Totodată, pentru precizia exprimării, este necesar a se indica în mod expres normele în raport de ale căror dispoziții se reglementează situațiile excepționale.

Referitor la sintagma „intabularea dreptului de proprietate de către arendași”, semnalăm că, *de plano*, arendașii au un **drept de folosință**, și nu un drept de proprietate. Totodată, precizăm că potrivit tezei finale a art.11 alin.(22⁹), „*în cartea funciară se notează arenda asupra imobilului*”. De altfel, precizăm că, potrivit prevederilor art.881 alin.(2) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, înscrierile în cartea funciară sunt de 3 feluri: intabularea, înscrierea provizorie și **notarea**. Intabularea și înscrierea provizorie au ca obiect drepturile tabulare, iar **notarea** se referă la înscrierea altor drepturi, acte, fapte sau raporturi juridice în legătură cu imobilele cuprinse în cartea funciară. Ca urmare, este necesară reformularea corespunzătoare a normei.

La textul propus pentru **lit.a)**, referitor la abrevierea „UAT-ul”, semnalăm că, potrivit normelor de tehnică legislativă, exprimarea prin abrevieri a unor denumiri sau termeni se poate face numai prin explicitare în text, la prima folosire. Pe de altă parte, precizăm că, potrivit definiției reglementate prin Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin unități administrativ-teritoriale se înțeleg comune, orașe și județe; prin urmare, pentru claritatea și corectitudinea normei, sugerăm reformularea sintagmei „adeverinței data de UAT-ul în care defunctul

și-a avut ultimul domiciliu”, în sensul precizării autorității care va elibera documentul respectiv.

Totodată, semnalăm că sintagma „arendașul poate intabula terenul” este improprie stilului normativ, deoarece, după cum am menționat *supra*, se pot intabula doar drepturile tabulare, care sunt drepturile reale imobiliare înscrise în cartea funciară, or arendașul nu are un astfel de drept. Menționăm că, potrivit prevederilor art.1777 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, arendașul are doar folosința unui bun agricol pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit arendă. Formulăm prezenta observație și pentru sintagma „intabularea posesiei”, utilizată în textul propus pentru **art.13 alin.(17)**.

Cu privire la textul propus pentru **lit.b)**, pentru unitate terminologică, propunem înlocuirea sintagmei „un contract de vânzare-cumpărare de drepturi litigioase” prin sintagma „un contract de **vânzare a moștenirii**”, expresie consacrată prin art.1747 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare.

5. La textul propus pentru **art.13 alin.(17)**, semnalăm că sintagma „intabularea posesiei fără acte” este insuficient de clară, ceea ce afectează predictibilitatea normei, astfel încât sugerăm reformularea acesteia. Formulăm prezenta observație și pentru sintagma „condiționată de libertatea în fizic a amplasamentului”, utilizată la **lit.a)**.

La **lit.a)**, pentru uniformitate în redactare cu actul normativ de bază, propunem înlocuirea sintagmei „articolul 931 din noul cod civil” cu formularea „**art.931 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare**”.


PREȘEDINTE
dr. Drăgoș ILIESCU

București

Nr. 1102/8-11.2016

Legea cadastrului și a publicității imobiliare

(v. D.C.S.J. nr. II/2001 (art.52 alin.(2) - M. Of. nr. 230/7 mai 2001; D.C.C. nr. 467/2008 (art. 50 alin. (2) teza a doua) - M. Of. nr. 422/5 mai 2008 ; Decizia nr. LXXII (72)/2007- M. Of. nr. 685/7 oct. 2008 (art. 50)); Decizia I.C.C.J. nr. LXXXVI (86) /2007- M. Of. nr. 697/ 14 oct. 2008); D.C.C. nr. 1514/2011 (art. 45 alin. (3) - (6)) - M. Of. nr. 24/12 ianuarie 2012;

- | | | | |
|---|-----------------------------|--|--|
| 1 | republicare cu renumerotare | M. Of. nr. 720/24 sep. 2015
Legea cadastrului și a publicității imobiliare | |
| 2 | rectificare | M. Of. nr. 825/5 nov. 2015
RECTIFICARE | <i>art. 47 alin. (4) și (5)</i> |
| 3 | modificări prin | O.U.G. nr. 57/2015
Ordonanță de urgență privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice în anul 2016, prorogarea unor termene, precum și unele măsuri fiscal-bugetare | M. Of. nr. 923/11 dec. 2015
<i>abrogă art. 9 alin. (5)</i> |
| 4 | modificări prin | O.U.G. nr. 35/2016
Ordonanță de urgență privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 | M. Of. nr. 489/30 iun. 2016
<i>modifică art. 3 alin. (6), art. 9 alin. (8), (32, și (37), art. 9 alin. (28) lit. a), art. 12 alin. (9), art. 14 alin. (2), (5) și (9), art. 23 pct. A lit. b), art. 23 pct. B lit. a), art. 41 alin. (7);</i>

<i>introduce alin. (6_1) - (6_4) la art. 3, alin. (8_1) la art. 9, alin. (13_1) - (13_3) la art. 9, lit. c) și d) la art. 9 alin. (28), alin. (34_1) - (34_12) la art. 9, alin. (38) la art. 9, alin. (5)-(10) la art. 10, alin. (22_1) - (22_11) la art. 11, alin. (9_1) - (9_3) la art. 12, alin. (3_1) la art. 14, alin. (9_1) - (9_4) la art. 14, alin. (3) - (5) la art. 34, alin. (2_1) la art. 40;</i>

<i>abrogă art. 9 alin. (36)</i> |

1102.