

P.L. nr. 507/18.09.2001



Parlamentul României
Camera Deputaților

GRUPUL PARLAMENTAR AL
PARTIDULUI NAȚIONAL LIBERAL

Către Biroul Permanent al Camerei Deputaților,

Vă înaintăm alăturat **Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Codului civil, a Codului de Procedură Civilă, a Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și a altor acte normative conexe**, pe care vă rugăm să o supuneți dezbaterii și adoptării Camerei Deputaților în procedură de urgență, conform procedurilor în vigoare.

Vă rugăm să comunicați Comisiei sesizate în fond solicitarea noastră de a fi invitat unul dintre inițiatori la dezbaterile din comisie, pentru susținerea acestei Propuneri legislative.

Inițiatori:

Deputat Valeriu Stoica

Deputat Andrei Chiliman

Deputat Titu Gheorghiof

Deputat Ioan Mogoș

Deputat Cornel Știrbeț

EXPUNERE DE MOTIVE

Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Codului civil, a Codului de procedură civilă, a Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și a altor acte normative conexe, constituie o nouă inițiativă legislativă menită să asigure funcționarea normală a întregului mecanism juridic, în plan civil, și să eficientizeze acele instituții care în prezent se aplică în condiții nesatisfăcătoare, datorită fie imperfecțiunii unora dintre normele civile, fie insuficienței legii. Adaptarea actualei legislații la nevoile practicii judiciare constituie un proces de maximă necesitate, deoarece în ultimii 10 ani au avut loc profunde schimbări în societatea românească.

S-a urmărit, de asemenea, modificarea acelor dispoziții de drept din legislația civilă, care în prezent îi imprimă un caracter prea rigid, precum și armonizarea unora dintre instituțiile civile cu legislația Uniunii Europene, Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale și Rezoluțiile Consiliului Europei.

Au fost modernizate vechile instituții, apelându-se la soluțiile consacrate în practica judecătorească și în literatura de specialitate. De asemenea, a fost actualizat limbajul tehnic de specialitate, cât și formularea generală a textelor, pentru ca destinatarii Codului civil să beneficieze de un instrument modern și conform cu normele de terminologie consacrate.

Ca modele de lucru au fost folosite în principal următoarele coduri:

- Codul civil Carol al II-lea din 1940, a cărui intrare în vigoare a fost amânată *sine die* prin Decretul-Lege privitor la amânarea punerii în aplicare a legilor de unificare din 31 decembrie 1940;
- Codul civil francez de la 1804, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul civil al Quebec-ului din 1991;
- Codul civil italian din 1942;
- Codul civil elvețian din 1911;
- Codul civil german din 1900;
- Codul civil spaniol din 1889.

Trebuie menționat că modificările și completările aduse Codului civil nu reprezintă o ruptură cu tradiția legislativă românească, ci se înscrie în tradiția Codului civil din 1864 și a Codului civil francez, menținând regulile tradiționale, modernizându-le și adaptându-le noilor realități sociale și economice. De asemenea, acest titlu consacră soluțiile constant oferite de

jurisprudență. Prin modificările aduse Codului civil se realizează, prin urmare, un echilibru între tradiția dreptului civil și modernitate.

Prezenta Propunere legislativă își propune următoarele:

I. Modificarea și completarea unor instituții ale Codului civil.

Titlul preliminar al Codului civil "Despre efecte și aplicarea legilor în genere" se va denumi "**Despre legea civilă**" și va cuprinde o reglementare mai detaliată a dispozițiilor generale referitoare la legea civilă.

Astfel, în art.1 se precizează, cu titlu general, că dispozițiile Codului civil sunt în concordanță cu Declarația Universală a Drepturilor Omului, cu pactele și tratatele la care România este parte și se arată că acesta constituie un ansamblu de reguli care, în toate domeniile la care se referă textul, spiritul sau obiectul dispozițiilor sale, stabilește în mod expres sau implicit dreptul comun în materia raporturilor private, drept comun de la care nu se poate deroga decât prin dispoziții legale speciale.

Se prevede, de asemenea, completarea dispozițiilor care reglementează raporturi patrimoniale sau personal nepatrimoniale cu prevederile legii civile, dar numai în măsura în care natura acestor raporturi o permite.

În cadrul acestui titlu sunt cuprinse pentru prima oară dispoziții de principiu sau, după caz, de detaliu cu privire la aplicarea în timp și în spațiu a legii civile, precum și cu privire la interpretarea legii civile, inclusiv la abrogarea unei legi. De asemenea, este prevăzută interdicția de a se deroga prin convenții sau acte juridice de la legile care interesează ordinea publică și bunele moravuri.

În ceea ce privește materia privitoare la persoane noua reglementare urmărește ca aceasta să-și aibă principalul sediu în Codul civil, conținând în *Cartea I*, o reglementare detaliată cu privire la capacitatea civilă a persoanei fizice și a persoanei juridice pornindu-se, în principal, de la dispozițiile Decretului nr.31/1954 privitor la persoanele fizice și persoanele juridice, a cărui concepție generală a fost menținută.

O reglementare nouă și unitară la nivelul Codului civil se impune, pe de o parte, pentru stabilirea unor principii generale care vor sta la baza reglementărilor speciale din alte domenii și pe de altă parte din necesitatea elaborării unei legislații moderne, armonizată cu cea europeană, cu menținerea, totuși, a concepției generale tradiționale a dreptului român.

În cadrul capitolului privitor la capacitatea civilă a persoanei fizice a fost reglementată într-un mod simplificat declararea judecătorească a morții, eliminându-se faza declarării judecătorești a dispariției care, în concepția actuală, este lipsită de efecte juridice concrete, constituind doar o etapă prealabilă și obligatorie în procedura obișnuită de declarare judecătorească a morții.

Dispozițiile cuprinse în prezent în Decretul nr.31/1954 și care sunt preluate de actuala reglementare, au fost actualizate cu o serie de prevederi de principiu inspirate din tratatele și convențiile internaționale la care România este parte, în special din Declarația Universală a Drepturilor Omului și din Convenția cu privire la drepturile copilului, dispoziții cuprinse în Capitolul II – *Despre respectul ființei umane și al drepturilor ei inerente*. Ca o noutate, reglementarea cuprinde prevederi exprese referitoare la dreptul la viață privată, cu enumerarea exemplificativă a câtorva modalități de încălcare a acestuia, dreptul la imagine, dar și la respectul persoanei după încetarea din viață.

În secțiunea a II-a a capitolului II, referitoare la dreptul la viață, la sănătate și la integritate al persoanei fizice, au fost incluse dispoziții de principiu cu privire la cele mai importante valori sociale ocrotite de lege. Un aspect important îl reprezintă afirmarea regulii potrivit căreia binele persoanei, privită în individualitatea ei, trebuie să prevaleze în raport cu ocrotirea interesului social sau științific. Pornind de la această premisă, prin dispoziții cuprinse în premieră în Codul civil, s-a statuat asupra intangibilității speciei umane și a interzicerii oricărei practici eugenice privind organizarea selecției persoanelor și a intervențiilor asupra caracterelor genetice având ca scop modificarea descendenței persoanei.

Urmărind a se da conținut principiului inviolabilității corpului uman, legea a scos în afara ocrotirii sale încercările de tranzacționare a corpului uman sau a elementelor sale, declarând nule orice astfel de convenții (art.50).

Au fost reglementate mai detaliat condițiile necesare pentru efectuarea intervențiilor terapeutice și a celor în scop de cercetare științifică, în special a celor cu privire la consimțământul necesar în cazul în care intervențiile privesc minori sau persoane lipsite de discernământ.

Dispozițiile acestei secțiuni au avut la bază prevederile Convenției asupra drepturilor omului și biomedicinii (1997), convenție la care și România este semnatară.

Capitolul III al *Cărtii I* referitor la identificarea persoanei fizice conține unele prevederi referitoare la actele de stare civilă, grupate în Secțiunea III ce se vor completa cu prevederile legislației speciale în materia stării civile a persoanei, în prezent grupate în principal în recenta Lege nr.119/1996 cu privire la actele de stare civilă.

În ceea ce privește ocrotirea persoanei fizice, ca principiu general care a stat la baza reformulării acestui titlu este ideea că orice măsură de ocrotire a persoanei fizice se stabilește numai în interesul acesteia, idee prevăzută în mod expres în dispozițiile generale.

Au fost stabilite, ca forme de ocrotire a minorului, cele realizate prin părinți, tutelă, plasament sau încredințare. Dintre aceste forme, în *Cartea I* a fost reglementată, detaliat, în general prin menținerea dispozițiilor din Codul familiei, tutela, celelalte forme fiind reglementate în *Cartea I¹ – Familia*, cu trimitere și la legile speciale.

Cu privire la tutelă este de menționat, ca noutate, revenirea la consiliul de familie, organ facultativ cu rol consultativ.

Noua reglementare, urmărind să eficientizeze instituția tutelei și s-o transforme în principala formă de ocrotire a minorului, după aceea realizată prin părinți, acordă un rol de decizie important tutorelui și, când este cazul, cu consultarea consiliului de familie în actele curente, permițând intervenția directă a instanței numai pentru decizii esențiale, preponderent cu privire la persoana minorului, cum este cazul schimbării felului învățăturii, a credinței religioase, fără a elimina, însă, controlul acesteia asupra modului în care tutorele și consiliul de familie își îndeplinesc atribuțiile.

Ar mai fi de menționat că actuala instituție a autorității tutelare a fost desființată, în favoarea instanței tutelare, căreia noua reglementare urmărește să-i acorde un rol important în domeniul relațiilor sociale privind persoana fizică și familia.

În privința ocrotirii majorului, au fost menținute aceleași forme de ocrotire, al căror sediu actual este Codul familiei – interdicția judecătorească și curatela.

Titlul IV al *Cărtii I*, referitor la persoana juridică, conține o serie de dispoziții inspirate din Decretul nr.31/1954, precum și din fosta Lege nr.21/1924 privind asociațiile și fundațiile, ca și din Legea nr.31/1990 a

societăților comerciale, republicată în 1998, reglementând câteva aspecte noi referitoare la capacitatea de exercițiu a persoanei juridice, răspunderea în cazul în care se creează aparența existenței unei persoane juridice, ratificarea unor acte încheiate cu depășirea mandatului înainte de legala înființare, răspunderea celui ce contractează pentru persoana juridică, prin depășirea limitelor impuse de necesitatea înființării, precum și câteva prevederi de natură să prevină neloialitatea în conducerea persoanei juridice și adoptarea cu rea-credință a unor decizii în defavoarea acesteia.

Cât privește capacitatea de folosință a persoanelor juridice, adică aptitudinea de a avea drepturi și obligații civile, spre deosebire de actuala reglementare (art.34 din Decretul nr.31/1954), noua reglementare concepe principiul specialității de folosință într-o manieră mai largă sau mai restrictivă, după cum este vorba de persoane juridice cu scop patrimonial ori, după caz, persoane juridice fără scop patrimonial.

Astfel, în principiu, persoana juridică, poate avea orice drepturi și obligații civile, afară de acelea care, prin natura lor ori în temeiul legii, nu pot aparține decât persoanei fizice. Cu toate acestea, persoanele juridice cu scop nepatrimonial nu pot avea decât acele drepturi și obligații civile care sunt necesare pentru realizarea obiectului de activitate stabilit prin lege, actul de constituire sau statut. Nerespectarea acestor cerințe atrage nulitatea absolută a actelor juridice respective (art.174).

Reorganizarea persoanei juridice a fost concepută sub forma fuziunii - prin absorbție sau contopire -, divizării sau a transformării, fiind corelată cu dispozițiile din materia societăților comerciale.

Titlul V al *Cărtii I* denumit “**Apărarea drepturilor personale nepatrimoniale**”, conține câteva texte de natură să prevină încălcarea valorilor strâns legate de persoana umană – cum sunt viața, sănătatea, integritatea, demnitatea, intimitatea vieții private, creația științifică, artistică, literară sau tehnică – iar în cazul în care încălcările s-au produs, să asigure o reparare a prejudiciului cauzat, atât prin compensații nepatrimoniale, cât și prin obținerea unor despăgubiri materiale, fiind, totodată, posibilă obligarea celui vinovat la plata unor amenzi în folosul statului.

Cartea I¹ – “Familia” – readuce în Codul civil dispozițiile privitoare la această materie, înlocuind Codul familiei care, de altfel, nu mai corespunde noilor realități determinate de dezvoltarea social – economică din țara noastră. De asemenea, noua reglementare urmărește și armonizarea dispozițiilor acestei

cărți cu prevederile convențiilor internaționale la care România este parte, precum și cu recomandările europene în domeniu. În acest sens, în concordanță cu dispozițiile constituționale care ocrotesc viața familială, s-a urmărit să se creeze o reglementare flexibilă a raporturilor de familie, în centrul căreia să se situeze acordul de voințe al soților, atât în ceea ce privește raporturile dintre ei, cât și în ceea ce privește raporturile dintre părinți și copii lor minori.

Cartea I¹ este structurată în cinci titluri.

Titlul I, “Dispoziții generale”, cuprinde principiile care guvernează această materie, cum sunt dreptul familiei la ocrotire din partea statului, egalitatea dintre bărbat și femeie, egalitatea în fața legii a copiilor din căsătorie, din afara căsătoriei, precum și a celor adoptați, luarea în considerare cu prioritate a intereselor superioare ale copiilor în toate deciziile care îi privesc pe aceștia.

Titlul II, “Căsătoria”, conține dispoziții referitoare la încheierea căsătoriei, dovada acesteia, nulitatea căsătoriei, efectele sale personale și patrimoniale, la regimurile matrimoniale, precum și la desfacerea căsătoriei.

Principală modificare adusă de Propunerea legislativă este reprezentată de consacrarea principiului libertății viitorilor soți de a reglementa raporturile dintre ei. Astfel, proiectul prevede posibilitatea viitorilor soți de a alege un regim matrimonial convențional, prin încheierea unei convenții matrimoniale, regimul matrimonial legal urmând a se aplica numai în lipsa unei asemenea alegeri. Se va realiza astfel trecerea de la un regim matrimonial unic, legal și imperativ, la un regim matrimonial legal supletiv, respectându-se voința viitorilor soți.

Prin încheierea unei convenții matrimoniale, viitorii soți pot alege regimul separației de bunuri sau regimul comunității universale sau restrânse. Convențiile matrimoniale trebuie să prevadă în mod expres regimul juridic al bunurilor și datorilor, drepturile și obligațiile soților, precum și modul de lichidare a regimului matrimonial.

Regimul matrimonial încetează prin anularea, desfacerea sau încetarea căsătoriei. În timpul căsătoriei, în mod excepțional, regimul matrimonial poate fi schimbat după cel puțin un an de la încheierea căsătoriei, dacă această schimbare este în interesul familiei și cu respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute pentru încheierea convențiilor matrimoniale.

În cadrul regimului separației de bunuri, fiecare soț este proprietarul bunurilor sale prezente și viitoare, și răspunde pentru obligațiile asumate. Regimul comunității convenționale se prezintă sub forma unei comunități universale de bunuri sau a unei comunități restrânse de bunuri.

Comunitatea universală de bunuri poate fi alcătuită din bunurile prezente și viitoare ale fiecărui soț, din bunurile lor prezente sau, după caz, din bunurile lor viitoare. Comunitatea restrânsă de bunuri cuprinde numai bunurile menționate în convenția matrimonială încheiată de viitorii soți.

Regimul matrimonial legal rămâne un regim de comunitate de bunuri, care cuprinde bunurile dobândite de oricare dintre soți în timpul căsătoriei, cu excepția celor prevăzute de lege ca fiind bunuri proprii ale fiecărui soț. În acest sens, s-au menținut trăsăturile regimului comunității legale reglementat de Codul familiei, căruia i s-au adus unele îmbunătățiri, având în vedere evoluția societății și problemele evidențiate de practica judecătorească.

Astfel, s-a acordat atenție corelării dispozițiilor care reglementează acest regim matrimonial cu dispozițiile din materia comercială. S-a prevăzut expres posibilitatea participării soților sau a unuia dintre aceștia la constituirea unei societăți comerciale și, bineînțeles, civile, caz în care pot aduce drept aport și bunuri comune, pentru care este necesar, de regulă, acordul ambilor soți (art.300-301).

De asemenea, având în vedere importanța anumitor bunuri, actele de dispoziție, cum ar fi cele asupra bunurilor imobile comune, asupra unui fond de comerț legat de comunitatea de bunuri ori asupra bunurilor mobile corporale a căror înstrăinare este supusă publicității, este necesar consimțământul expres al celuilalt soț. Această cerință se aplică și în cazul liberalităților, cu excepția darurilor obișnuite (art.298).

Ca măsuri de publicitate, s-a prevăzut că între soți, regimul matrimonial produce efecte numai din ziua încheierii căsătoriei, însă față de terți, regimul matrimonial este opozabil numai de la data îndeplinirii formalităților de publicitate prevăzute de lege (art.261).

În acest scop, cu ocazia încheierii căsătoriei, soții vor declara și regimul matrimonial ales, despre care se va face mențiune pe actul de căsătorie, ofițerul de stare civilă având obligația ca, din oficiu și de îndată, să comunice la registrul special de la judecătoria în circumscripția căreia se află domiciliul

comun al soților ori, în lipsă, domiciliul fiecărui soț, o copie de pe actul de căsătorie și, după caz, un exemplar al convenției matrimoniale.

În plus, ținând seama de natura bunurilor și, în interesul ocrotirii drepturilor terților (creditorilor), convențiile matrimoniale, la cererea oricăruia dintre soți, se vor nota în cartea funciară, se vor înscrie în registrul comerțului, precum și în alte registre de publicitate prevăzute de lege; în toate aceste cazuri, neîndeplinirea formalităților de publicitate nu poate fi acoperită prin înscrierea făcută în registrul convențiilor matrimoniale. Mai mult, față de terți, simpla cunoștință de către terți a convenției matrimoniale nu acoperă niciodată lipsa formalităților de publicitate. Este o soluție severă, dar indispensabilă securității dinamice a circuitului juridic patrimonial (art.280-281).

Capitolul VI, "Desfacerea căsătoriei", reglementează cazurile de divorț, data desfacerii căsătoriei, precum și efectele divorțului atât cu privire la raporturile dintre soți, cât și cu privire la raporturile dintre părinți și copii.

În ceea ce privește motivele de divorț, acestea au fost mai clar precizate, urmărindu-se să nu se ajungă la menținerea unor raporturi de căsătorie formale, cu consecințe negative în planul relațiilor dintre soți, dar mai ales în cel al raporturilor dintre părinți și copii lor minori.

În ceea ce privește efectele divorțului referitoare la raporturile dintre soți, s-a prevăzut dreptul soțului divorțat la o prestație compensatorie, în scopul asigurării, pe cât este posibil, a unor condiții de viață asemănătoare celor din timpul căsătoriei. De acest drept nu va beneficia soțul din a cărui culpă exclusivă s-a desfăcut căsătoria.

Cu privire la raporturile dintre părinți și copii, s-a prevăzut ca responsabilitatea părintească să revină în comun foștilor soți, afară de cazul în care instanța decide altfel. În toate deciziile referitoare la copii, interesul superior al acestora trebuie luat în considerare cu prioritate.

Titlul III, "Rudenia", conține dispoziții referitoare la filiația firească, precum și la cea rezultată din adopție. Acțiunea în tăgăduirea paternității a fost pusă la îndemâna soțului mamei, a mamei, precum și a copilului în cauză, renunțându-se la exclusivismul Codului familiei care prevedea că numai soțul mamei poate tăgădui paternitatea copilului. Prin această modificare s-a urmărit realizarea concordanței acestor dispoziții cu prevederile constituționale referitoare la ocrotirea vieții familiale, precum și cu prevederile Convenției

Europene a Drepturilor Omului și cu jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului.

Au fost stabilite, de asemenea, principiile generale ale procreării asistate medical cu terț donator, prevăzându-se expres nulitatea oricărei convenții care are drept scop procrearea sau gestația pentru altul.

În ceea ce privește adopția, Propunerea legislativă reține principalele dispoziții de drept material referitoare la această instituție. Astfel, se reglementează condițiile pentru încuviințarea adopției, efectele acesteia, precum și încetarea adopției, asigurându-se corelarea reglementării interne cu prevederile convențiilor internaționale în materie, la care România este parte. Procedura adopției rămâne reglementată prin lege specială.

Titlul IV, "Responsabilitatea părintească", consacră dreptul și obligația ambilor părinți de a crește pe copiii lor minori, îngrijindu-se de sănătatea și dezvoltarea lor fizică, psihică și intelectuală, de educația, învățătura și pregătirea profesională a acestora. De asemenea, este prevăzută obligația părinților de a avea în vedere interesele superioare ale copiilor în tot ceea ce privește exercitarea drepturilor și îndeplinirea îndatoririlor lor părintești. În acest sens, proiectul transpune în dreptul intern prevederile Convenției O.N.U. cu privire la drepturile copilului, prevăzând rolul primordial al părinților în creșterea copilului, inclusiv responsabilitatea lor de a da copilului orientarea și sfaturile necesare exercitării corespunzătoare a drepturilor pe care legea le recunoaște acestuia.

Titlul V, "Obligația de întreținere", conține dispoziții privind persoanele între care există obligația de întreținere și ordinea în care aceasta se datorează, condițiile ce trebuie îndeplinite de persoana care cere întreținere și de către cea care va fi obligată să o presteze, precum și dispoziții referitoare la stabilirea și executarea obligației de întreținere. Având în vedere consecințele inflației asupra pensiilor de întreținere stabilite sub forma unei sume fixe în bani, în sensul că acestea deveneau în timp derizorii, proiectul legislativ prevede indexarea lor, de drept, la începutul fiecărui an, în raport cu indicele ratei inflației.

Cartea a II-a – Despre bunuri, păstrează aceeași structură ca și forma vechiului Cod civil (*Titlul I "Despre bunuri și drepturi reale în general"*; *Titlul II – "Despre proprietatea privată"*), cu modificările următoare:

1. **Titlul III – Despre dezmembrămintele dreptului de proprietate privată** încorporează titlurile II și III – **Despre uzufruct, despre uz și despre abitațiune**, respectiv **Despre servituți** din vechea formă;

2. Se introduc 3 noi titluri, respectiv:
- **Titlul IV – “Proprietatea publică”** ;
 - **Titlul V – “Cartea funciară”** ;
 - **Titlul VI – “Posesiunea.”**

Titlurile menționate mai sus cuprind materia disparată din vechea formă și tratată de doctrină la Capitolul dedicat posesiunii și acțiunilor posesorii, precum și dispoziții privitoare la proprietatea publică, astfel cum este aceasta definită de art.135 din Constituție, respectiv la operațiunile de înscriere în Cartea funciară a faptelor și actelor juridice având drept obiect bunurile imobile.

În ceea ce privește modificările și completările de fond din primele două titluri (art.461-597), acestea vizează, printre altele:

a) consacrarea prin lege a definiției drepturilor reale, principale și accesorii, precum și a trei noi drepturi reale: dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință, izvorâte din utilizarea bunurilor aparținând proprietății publice.

b) prevederea în mod expres a acțiunii în revendicare, ca mijloc direct de apărare a dreptului de proprietate și definiția legală a acesteia, statornicită în jurisprudență și în doctrină, precum și a acțiunilor negatorii; de asemenea, se prevede caracterul imprescriptibil sub aspect extinctiv al acestor acțiuni reale (art.479).

c) înlăturarea controversei referitoare la natura juridică a așa-ziselor servituți naturale și legale, prin stabilirea acestora ca fiind un mod de determinare a însuși conținutului dreptului de proprietate și a limitelor de exercitare a acestui drept (art.512 și urm).

d) consacrarea momentului la care dreptul de proprietate asupra unei construcții sau unei lucrări se dobândește, pe măsura edificării, prin accesiuinea imobiliară artificială, ca fiind acela al încorporării fundației construcției sau al începerii lucrării. Se prevede, totodată, posibilitatea ca, în cazul constructorului de bună-credință pe terenul altuia, acesta să poată cere atribuirea întregului fond, atunci când sporul de valoare al fondului este de trei

ori mai mare decât valoarea inițială a terenului liber de construcții. Se stabilește, totodată, momentul la care trebuie să existe buna-credință a constructorului ca fiind acela al încorporării fundației sau al începerii lucrării.

Se stabilesc, de asemenea, sancțiuni concrete pentru constructorii sau proprietarii de rea-credință, sub forma decăderii din dreptul de a opta pentru una sau alta din posibilitățile prevăzute de lege, precum și cuantumul despăgubirilor datorate de persoanele de rea-credință (art.495-506).

e) este prevăzută posibilitatea inserării în acte juridice între vii sau pentru cauză de moarte a clauzelor temporare de inalienabilitate, cu condiția ca aceasta să se întemeieze pe un interes serios și legitim. În toate cazurile, clauza de inalienabilitate trebuie supusă formalităților de publicitate, în vederea opozabilității sale față de terți (art.536-538).

Reglementarea expresă a coproprietății, ca modalitate a dreptului de proprietate, fie pe cote-părți, fie în devălmășie, este una dintre completările importante (art.514 și urm., alcătuind un capitol de sine stătător – Capitolul V). Se fructifică, în acest mod, rezultatele provenite din doctrina și practica judecătorească în cei peste 135 de ani de aplicare a Codului civil. Astfel, se precizează obiectul dreptului de proprietate al coproprietarilor, și anume cota-parte ideală din bun, precum și întinderea acestora, care se prezumă a fi egale, până la proba contrară.

Sunt menționate, într-o secțiune separată, drepturile și obligațiile coproprietarilor, precum și posibilitatea acestora de a cere instanței de judecată excluderea unuia dintre ei, în cazul în care acesta ori persoanele pentru care este ținut să răspundă încalcă în mod grav drepturile celorlalți coproprietari. În această situație, coproprietarul va putea fi obligat la înstrăinarea cotei-sale și, în caz de refuz, se va dispune, pe cale judecătorească, vânzarea silită a acesteia.

Se consacră principiul majorității pentru încheierea actelor de administrare, iar pentru actele de dispoziție, cu care sunt asimilate cesiunile de venituri și locațiunile pe un termen mai mare de trei ani, principiul unanimității, sub sancțiunea nulității relative. De asemenea, se acordă calitate procesuală fiecăruia dintre coproprietari în ceea ce privește acțiunile privitoare la coproprietate, inclusiv acțiunea în revendicare.

Dispoziții speciale sunt dedicate coproprietății asupra părților comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente. Se definesc, *exempli gratia*,

aceste părți și se permite atribuirea acestora în folosință exclusivă în condiții speciale.

De asemenea, secțiuni separate se ocupă de coproprietatea în devălmășie și de împărțea bunurilor aflate în coproprietate. Se menține regula partajării coproprietății, cu unele excepții, pe cale amiabilă sau judecătorească și sunt prevăzute modalitățile concrete de împărțire a bunurilor indivizibile sau incomod partajabile în natură. Se prevede totodată, sancțiunea nulității absolute pentru efectuarea partajului în lipsa unui coproprietar. Cât privește efectele juridice ale împărțelii, se consacră teza absolut nouă pentru dreptul nostru civil, al caracterului translativ de drepturi, singurul care justifică și explică existența coproprietății ca modalitate concretă a dreptului de proprietate asupra unui bun exercitat de două sau mai multe persoane împreună și care este compatibil cu regimul de carte funciară (respectiv cu sistemul real de publicitate imobiliară). Astfel, potrivit art.586, fiecare coproprietar devine proprietarul exclusiv al bunurilor sau, după caz, al sumelor de bani ce i-au fost atribuite, numai de la data împărțelii (art.586-587).

A fost reglementată, de asemenea, în premieră, **proprietatea periodică** (sistemul *time-sharing*) ca fiind situația în care mai multe persoane exercită succesiv prerogativele dreptului de proprietate asupra unui bun imobil, în intervale de timp determinate, egale sau inegale (art.592-597).

Titlul III – “Despre dezmembrămintele dreptului de proprietate” se remarcă prin tratarea unitară a acestor drepturi reale principale în capitole separate. Astfel, este reglementat regimul dreptului de superficie, caracterizat ca transmisibil, oneros și perpetuu, în lipsă de stipulație contrară, pieirea construcției neatrăgând stingerea acestuia (art.598-603).

În privința dreptului de uzufruct (art.604 și urm.), se menține durata maximă de 20 de ani a acestuia, în cazul persoanelor juridice, respectiv 30 de ani (în lipsă de stipulație contrară), în cazul persoanelor fizice, cu excepția cazului în care uzufructul a fost constituit până la o dată la care beneficiarul ar urma să împlinească o anumită vârstă, iar acesta decedează prematur, caz în care uzufructul se menține până la data prevăzută în actul de constituire. Se prevede expres că uzufructuarul poate ceda dreptul sau poate arenda sau, după caz, închiria bunul dat în uzufruct.

Modurile de stingere a uzufructului pe cale principală rămân aceleași, cu excepția neuzului, la care s-a scurtat perioada de la 30 de ani la 10 ani.

Dispozițiile referitoare la uz și abitație (art.643⁶-643¹¹) se mențin, în linii mari, cu excepția posibilității închirierii sau arendării bunurilor afectate cu acest titlu, pentru a se marca mai bine și mai clar diferența de regim juridic față de uzufruct.

Un capitol separat se ocupă cu reglementarea servituților (art.643¹²-643²⁹). Se exclud, în primul rând, în conformitate cu teoriile doctrinei și practicii judecătorești, așa-zisele servituți naturale și legale, care nu reprezintă decât un mod de determinare a însuși conținutului dreptului de proprietate și a limitelor de exercitare a acestui drept.

În ceea ce privește modul de stingere a servituților, a fost adăugată răscumpărarea, iar stingerea servituții pentru *neuz* se va face în termen de 10 ani, care curge, după caz, de la data ultimului act de exercițiu al servituților necontinue ori de la data unui act contrar servituților continue.

Ca modalitate de apărare a dezmembrămintelor dreptului de proprietate este prevăzută acțiunea confesorie, aferentă dezmembrământului respectiv, care este imprescriptibilă sub aspect extinctiv.

Titlul IV – “Proprietatea publică” (art.643³⁰-643⁴⁷) conține dispoziții referitoare la sfera bunurilor care pot face parte din proprietatea publică: bunurile determinate de lege, precum și acelea care, prin natura lor, sunt de uz sau de interes public.

Se consacră ca principii de bază inalienabilitatea, insesizabilitatea și imprescriptibilitatea sub aspect extinctiv și achizitiv a bunurilor aparținând proprietății publice. Sunt enumerate, în mod exemplificativ, modalitățile de dobândire a dreptului de proprietate publică, una dintre acestea constituind-o *afectarea spontană a unui bun din domeniul privat la uzul sau interesul public*.

Un capitol separat este dedicat drepturilor reale principale aferente proprietății publice, și anume:

- Dreptul de administrare, în virtutea căruia titularul său poate folosi și dispune de bun, în condițiile legii și ale actului de constituire a dreptului;
- Dreptul de concesiune, care permite și obligă, în același timp, exploatarea bunului, în schimbul unei redevențe și pentru o durată determinată. Se stabilește, de asemenea, conținutul dreptului, prin prevederea posibilității efectuării de către concesionar a oricăror acte materiale sau juridice necesare pentru a sigura exploatarea bunului;

- Dreptul de folosință gratuită, care poate fi acordat pe timp limitat numai instituțiilor publice, serviciilor publice, precum și persoanelor juridice fără scop lucrativ care desfășoară activități de binefacere sau de utilitate publică.

În cazul tuturor drepturilor reale enumerate mai sus, apărarea în justiție a acestora cade în sarcina titularilor lor.

Titlul V – “Cartea funciară” (art.643⁴⁸ - 643⁷⁶) stabilește caracterul constitutiv al înscrierilor constituirilor sau strămutărilor drepturilor reale asupra imobilelor. Se adoptă, în acest fel, sistemul utilizat în Transilvania până la intrarea în vigoare a Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, prin care drepturile reale imobiliare se dobândesc la data “*intabulării*” acestora prin înscrierea în cartea funciară, în dauna sistemului Codului civil, potrivit căruia dobândirea acestor drepturi se realiza la momentul perfectării legale a acordului de voință între părți, înscrierea în registrele de înscripțiuni-transcripțiuni având doar un caracter de opozabilitate față de terți.

Excepțiile de la regula constituirii sau strămutării drepturilor reale prin intabulare vizează ipotezele succesiunii, accesiunii, vânzării silite, a dobândirii prin efectul legii și expropriere. Cu toate acestea, pentru a dispune prin cartea funciară de drepturile dobândite în ipotezele precedente, titularul acestora trebuie să le intabuleze. În același sens, se stabilește ca actele și faptele juridice, privitoare la *drepturile de creanță, la starea și capacitatea persoanelor, în legătură cu drepturile înscrise în cartea funciară*, a căror înscriere este obligatorie potrivit legii, să devină opozabilă terțelor persoane numai prin notarea acestora în cartea funciară.

Este prevăzut remediul pentru situația în care dispunătorul asupra unui drept real imobiliar nu predă cocontractantului înscrisul constatator al dreptului său în vederea intabulării. În această situație, instanța judecătorească, la cererea părții interesate, va suplini obligația dispunătorului, hotărând înscrierea în cartea funciară. Se stabilește, de asemenea, ca imprescriptibil dreptul la acțiune în prestație tabulară.

Reglementări speciale sunt dedicate înscrierilor provizorii, radierilor și rectificărilor tabulare.

Titlul VI – “Posesiunea”(art.643⁷⁷- 643¹¹¹) realizează distincția dintre noțiunea de posesiune și cea de detenție precară. Sunt considerați, astfel, detentori precari, persoanele care, în mod temporar, folosesc un bun sau

exercită un drept real în baza unui titlu și care sunt obligați să restituie acel bun, coproprietarii, în proporție cu cotele-părți ce revin celorlalți coproprietari, precum și orice altă persoană care, deținând temporar un bun al altuia, este obligată să îl restituie, sau care îl stăpânește cu îngăduința acestuia.

Dintre modalitățile de intervertire a detenției precare în posesie a fost eliminată transmiterea *mortis causa* universală sau cu titlu universal, criticată pe bună dreptate de doctrină, cu motivul că dobândirea universală operează o substituție totală a succesorului în toate drepturile și obligațiile autorului, indiferent de buna sau rea credință.

În ceea ce privește viciile posesiunii, s-au eliminat trimiterele la caracterul neîntrerupt și precar al posesiei, în baza argumentelor următoare:

- *neîntreruperea* nu vizează calitățile sau viciile posesiei, ci o condiție ce ține de curgerea termenului de prescripție achizitivă;
- *precaritatea* presupune lipsa elementului subiectiv al posesiei, respectiv “*animus*”, deci lipsa însăși a posesiunii, iar nu un simplu viciu al acesteia.

Ca efect al posesiei, este prevăzută uzucapiunea imobiliară, prin posedarea utilă timp de 10 ani, cu mențiunea că viciile posesiei suspendă cursul uzucapiunii. În ceea ce privește joncțiunea posesiilor, se stabilește că prin această operațiune nu sunt șterse viciile posesiunii transmitătorului, chiar dacă posesiunea dobânditorului este utilă.

În materia dobândirii bunurilor mobile, se stabilește un termen de 3 ani de la data pierderii posesiei, pentru revendicarea, de la terțul de bună-credință, a bunului găsit sau furat, sub sancțiunea prescripției extinctive.

O altă modalitate de dobândire a dreptului de proprietate asupra bunurilor mobile o constituie *ocupațiunea*, care-și poate găsi aplicarea în cazul bunurilor mobile abandonate sau despre care, întemeiat, se crede că nu au proprietar.

În privința banilor sau obiectelor de preț, acestea se prezumă ca aparținând proprietarului obiectului în interiorul căruia au fost găsite, cu obligația acestuia din urmă de a recompensa pe găsit cu maximum 30% din valoarea bunului găsit.

La capitolul rezervat acțiunilor posesorii, sunt stabilite reguli speciale vizând ipoteza acțiunilor posesorii ce au drept cauză temerea că bunul posedat ar putea fi distrus ori deteriorat de efectuarea unor lucrări sau de un alt lucru,

aparținând unui terț. În acest caz, până la rezolvarea cauzei, se poate lua măsura provizorie a suspendării lucrării sau a deplasării obiectului ori, după caz, păstrarea *statu-quo*-ului, în ambele cazuri beneficiarii măsurilor putând fi obligați de instanță la plata unei cauțiuni care să asigure repararea eventualelor prejudicii.

Titlul XVIII al Cărții a III-a este rezervat **privilegiilor, ipotecilor și dreptului de retenție**, ca garanții destinate să asigure îndeplinirea unei obligații civile, comerciale sau de altă natură.

Sunt consacrate de proiect principiile indivizibilității garanțiilor mai sus menționate precum și cel al subrogației reale cu titlu particular între indemnizația de asigurare sau pentru expropriere, respectiv suma datorată cu titlu de despăgubire, și bunul grevat care a pierit sau a fost deteriorat.

În materie de privilegii, se stabilește regula potrivit căreia creanțele privilegiate sunt opozabile celorlalți creditori, fără să fie necesară îndeplinirea vreunei formalități de publicitate, dacă legea nu prevede altfel.

În ceea ce privește privilegiile derivând din creanțele fiscale ale statului și unităților administrativ teritoriale, se prevede ca, în cazul unei executări silite, la solicitarea oricărui co-creditor interesat, statul, respectiv unitatea administrativ teritorială vor trebui să-și declare și înscrie valoarea creanței lor într-un termen de 30 de zile, sub sancțiunea pierderii rangului în raport cu creditorii privilegiați care au solicitat declarația.

Sunt stabilite reguli precise vizând natura privilegiilor mobiliare, respectiv generale și speciale, sfera și ordinea de exercitare a acestora, precum și concursul între privilegii și garanții reale.

În ceea ce privește ipoteca, sunt stabilite reguli privitoare la sfera bunurilor care pot fi ipotecate, modul de constituire și condițiile de valabilitate ale actului de constituire a ipotecii. Sunt menținute, de asemenea, interdicțiile vizând contractele pignorative (pactele comisorii), prin intermediul cărora creditorul ar dobândi bunul afectat garanției prin simplul fapt al neexecutării obligației la termenul convenit.

O altă dispoziție enumeră prerogativele creditorului ipotecar: dreptul de a prelua bunul în contul creanței, de a-l vinde sau de a-l face să fie vândut, de a urmări bunul în mâinile oricui s-ar afla, precum și de a fi preferat la împărțirea prețului obținut, potrivit rangului fixat de lege. Totodată, creditorul

va avea posibilitatea de a solicita instanței autorizarea luării unor măsuri necesare de conservare a imobilului, chiar în ipoteza în care deteriorarea provine din cauze exterioare debitorului sau proprietarului. În cazul de mai sus, cheltuielile prilejuite cu această conservare vor fi privilegiate, trecând înaintea oricărei alte ipotece.

Se reînființează ipotecile legale, care se substituie, în mare, așa-ziselor privilegii imobiliare menționate de art.1735 din actualul Cod civil.

În ceea ce privește dreptul de retenție, se consacră opozabilitatea acestuia față de terții dobânditori fără îndeplinirea nici unei formalități de publicitate, precum și obligațiile retentorului, situațiile în care acesta este înlăturat, respectiv nu poate fi exercitat – inclusiv ipoteza posesorului de reacredință.

În finalul **Titlului I – Modificarea și completarea Codului civil**, instituția prescripției extinctive este reglementată în **Cartea III¹ – “Despre prescripția extinctivă și calculul termenelor”** care înlocuiește Titlul XX – **“Despre prescripție”** din Cartea III a Codului civil.

În prezent, prescripția este reglementată prin Decretul nr.167/1958 privitor la prescripția extinctivă și prin unele dispoziții ale Codului civil, rămase în vigoare. Prin această Propunere legislativă se urmărește înlocuirea decretului menționat și introducerea unor soluții adaptabile realităților din România și aceasta atât pentru faptul că Decretul nr.167/1958 este total depășit, cât și pentru faptul că dispozițiile din Codul civil privind prescripția extinctivă, chiar dacă nu au fost abrogate, reclamă o reșezare și corelare pentru a le demarca de dispozițiile privind prescripția achizitivă.

Pe de altă parte, considerăm că locul reglementării prescripției extinctive este în Codul civil, pentru că numai aici se poate realiza o conexiune veritabilă între normele generale privind prescripția extinctivă și diferitele dispoziții speciale din unele materii: contracte, succesiuni, persoane, raporturile de familie etc.

Scopul declarat al prezentei Propuneri legislative este de a schimba radical concepția asupra acestei instituții de mare importanță social-juridică, având în vedere că prin mecanismele ei se introduce ordine în viața juridică, dându-se astfel satisfacție unei cerințe de prim ordin: stabilitatea și securitatea raporturilor juridice, care ar fi puse în primejdie dacă titularii drepturilor subiective nu și le-ar valorifica într-un anumit termen, ceea ce ar antrena

pierderea probelor și persistența în timp îndelungat asupra unor litigii; în același timp, prescripția extinctivă se manifestă și ca sancțiune juridică a neglijenței titularilor drepturilor subiective.

Cartea III¹ – “Despre prescripția extinctivă și calculul termenelor” este structurată pe două titluri, astfel:

Titlul I conține patru capitole care prevăd:

- **Capitolul I – Dispoziții generale**, cuprinde definirea noțiunii de drept material la acțiune. De asemenea, ca o aplicație a principiului *accessorium sequitur principale*, se prevede că, o dată cu stingerea dreptului la acțiune privind un drept principal se stinge și dreptul la acțiune privind drepturile accesorii.

Regimul juridic al prescripției extinctive este construit pe baza unor norme general dispozitive, reținând ca norme cu caracter imperativ, în mod expres faptul că nu se poate renunța la prescripție cât timp nu a început să curgă, fiindcă o asemenea renunțare pune în pericol însăși existența prescripției extinctive (art.1842), rațiunea ei și, de asemenea, ideea că este nulă orice clauză care s-ar abate de la reglementare legală a prescripției (art.1846).

Renunțarea la prescripției este reglementată tot în capitolul I, unde se prevede, de asemenea, posibilitatea aplicării acesteia din oficiu, de către organul de jurisdicție, precum și a opunerii acesteia pentru prima oară chiar în apel, iar în lipsa apelului, în recurs.

- **Capitolul II – Termenul de prescripție extinctivă** instituie termenul general de 3 ani, în lipsa unor termene speciale reglementate, fie în acest capitol, fie în legi speciale.

- În **Capitolul III – Cursul prescripției extinctive** sunt reglementate: începutul prescripției extinctive, suspendarea și întreruperea acesteia.

În ceea ce privește începutul prescripției extinctive, acesta este stabilit ca fiind data când se naște dreptul la acțiune, adică data când titularul dreptului are efectiv posibilitatea să acționeze, el însuși sau prin reprezentanții săi, pentru realizarea lui silită. Dacă legea nu prevede data de la care se naște dreptul la acțiune, aceasta este data la care creanța devine exigibilă sau, în cazul obligațiilor de a nu face, data la care cel obligat a săvârșit actul contrar abstențiunii la care era obligat.

Preluând, în unele cazuri, și câteva dispoziții din actualul Decret nr.167/1958, desigur, îmbunătățite, dar, mai ales, inovând, proiectul stabilește data de la care începe să curgă prescripția, în următoarele cazuri: când dreptul este sub condiție suspensivă sau cu termen, când dreptul nu este afectat de condiție sau termen, în cazul prestațiilor succesive, în cazul asigurărilor contractuale etc.

Cazurile de suspendare a prescripției sunt prevăzute în Secțiunea II a Capitolului II, preluate, în mare parte, din Decretul nr.167/1958. Efectele suspendării prescripției constă în aceea că, de la data când cauza suspendării a încetat, prescripția își reia cursul, socotindu-se pentru împlinirea termenului și timpul scurs înainte de suspendare, fără ca natura prescripției să se schimbe.

Cauzele de întrerupere a prescripției sunt: a) recunoașterea dreptului a cărui acțiune se prescrie făcută de cel în folosul căruia curge prescripția, b) introducerea unei cereri de chemare în judecată sau arbitrală ori prin invocarea dreptului a cărui acțiune se prescrie, pe cale de excepțiune, c) alte cazuri prevăzute de lege. De asemenea, se prevede în mod expres că are efect întreruptiv constituirea de parte civilă la un organ de urmărire penală sau în instanța de judecată.

- **Capitolul IV** - se referă la *împlinirea termenului de prescripție*, stabilindu-se că la calcularea cursului prescripției vor fi avute în vedere dispozițiile Titlului II din Cartea III¹.

Titlul II reglementează detaliat **calculul termenelor** de prescripție extinctivă sau de altă natură, aceasta considerându-se necesar pentru a înlătura, pe cât posibil, confuziile care se pot ivi.

De asemenea, în proiectul legislativ a fost rezervat un Capitol II reglementării, inexistentă în prezent în legislația noastră, a așa-numitelor termene prefixe, denumite în proiect *termene de decădere*, care în prezent se disting cu greutate de termenele de prescripție, regimul acestor două categorii de termene fiind diferit.

II. Modificarea și completarea Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare urmărește consacrarea superiorității sistemului de publicitate al cărților funciare, unanim recunoscută astăzi de toate sistemele de drept moderne. Aceasta datorită funcțiilor importante pe care le îndeplinește în societate, cu multiple avantaje pe planul securității circuitului juridic și dezvoltării creditului.

Prin Legea cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, publicată în Monitorul Oficial nr.61/26 martie 1996, s-a creat cadrul juridic necesar extinderii acestui sistem la nivelul întregii țări și înlocuirii sistemelor de publicitate existente, ceea ce este firesc pentru un stat unitar. Însă, legea prezintă unele omisiuni și deficiențe de conținut și de redactare a textelor a căror complinire și respectiv înlăturare este absolut necesară pentru ca dezideratul unui sistem modern, performant de publicitate imobiliară să poată fi atins, iar reforma sistemului să fie reală, efectivă și cu rezultate rapide.

Prima și cea mai importantă modificare ce se impune a fi făcută, este cea referitoare la *efectul înscrierilor în cartea funciară*, referitoare la drepturile reale, precum și la efectele celorlalte categorii de înscrieri.

Dacă Legea nr.7/1996 ar rămâne la textul actual în ceea ce privește efectul înscrierii drepturilor reale imobiliare, acela de a face aceste drepturi opozabile terților, noile cărți funciare vor avea ca unică funcție aceea de evidență juridică imobiliară, fiind lipsite de celălalt efect, tradițional și esențial pentru instituția cărților funciare, preluat de majoritatea sistemelor europene, acela al efectului constitutiv de drepturi reale al înscrierilor.

Desigur, în anumite cazuri, când transmisiunea sau constituirea drepturilor reale au altă cauză decât exclusiv voința părților, dobândirea va avea loc independent de înscrierea în cartea funciară (succesiune, accesiune, vânzare silită, expropriere).

O altă modificare o constituie includerea în Legea nr.7/1996 doar a procedurii de înscriere în cartea funciară, urmând ca în Codul civil să fie stabilite cazurile, condițiile și regimul juridic al acestor înscrieri.

De asemenea, printre modificările și completările propuse a fi aduse Legii nr.7/1996 se numără și reglementarea unei proceduri simple și mai rapide, menită să faciliteze înscrierea drepturilor dobândite prin uzucapiunea de drept comun prevăzută în Codul civil, precum și cea special reglementată de art.XVI din prezent lege.

Pe lângă aceste omisiuni sau imperfecțiuni ale Legii nr.7/1996, mai sus-menționate, ce se impun a fi soluționate, este necesară înlăturarea unor neregularități de ordin terminologic și definirea unor noțiuni.

O primă modificare ce se impune a fi făcută în acest sens, vizează alin.2 al art.1, sub aspectul entităților de bază ale sistemului, pornindu-se de la

înțelesul noțiunii de imobil, în sensul dreptului comun, se impune reunirea noțiunilor de “parcelă” și “construcție” într-o singură noțiune, aceea ce imobil. Se impune, de asemenea, definirea noțiunii de “proprietar” și redefinirea documentelor tehnice principale ale cadastrului general. Este necesară și reglementarea căii de atac împotriva contestației prevăzută de art.12, exactitatea datelor din cadastrul general fiind una din condițiile de bază pentru asigurarea succesului în aplicarea legii.

O altă modificare necesară este cea a alin.1 al art.61, care folosește denumirea de înscriere definitivă nu în sensul de justificare a înscrierii provizorii, ci în cel de înscriere pe baza documentelor cadastrale definitive, ceea ce este de natură a genera confuzii.

De asemenea, este necesară modificarea art.46, care cuprinde imprecizuni de ordin terminologic referitoare la formele proprietății comune, având în vedere proprietatea comună pe cote-părți, dar făcând referiri și la indiviziune. Aceasta din urmă, având ca obiect o universalitate de bunuri, nu poate purta asupra unui imobil individual determinat înscris într-o carte funciară, nefiind incidentă în această materie.

Prezenta Propunere legislativă conține și o serie de *dispoziții cu caracter tranzitoriu*, menite să permită trecerea de la vechea reglementare la noile reglementări cuprinse în Codul civil și Legea nr.7/1996. Dintre aceste dispoziții tranzitorii o importanță deosebită o constituie cea prevăzută la art.XVI, care are drept scop soluționarea unei probleme de maximă importanță pentru succesul măsurilor de aplicare a noului sistem de publicitate imobiliară al cărților funciare. În foarte multe situații, cetățenii posedă imobilele de mult timp și se comportă ca adevărați proprietari, dar nu dețin un titlu de proprietate care să îndeplinească cerințele art.50 din Legea cadastrului și publicității imobiliare pentru înscrierea în cartea funciară.

În contextul trecerii la efectul constitutiv al înscrierilor privitoare la drepturile reale, respectarea acestor cerințe se impune ca o condiție indispensabilă a siguranței circuitului civil.

Pentru soluționarea acestei probleme a fost reglementată prin art.XVI, o formă specială și temporară de uzucapiune. Prin aceasta se poate rezolva situația acelor posesori de imobile care și-au întemeiat posesia fie pe un act translativ de proprietate încheiat cu un neproprietar, fie pe un act încheiat cu adevăratul proprietar, dar care la data încheierii lui, nu a operat transferul dreptului de proprietate.

Posesia de bună-credință în aceste cazuri trebuie să dea naștere, printr-o intervenție legislativă, dreptului de proprietate, fiind de natură a transforma o aparență îndelungată într-un raport juridic cert și indiscutabil, menit să ofere siguranță circuitului civil și tranzacțiilor imobiliare.

Această procedură este grațioasă și instituită în favoarea posesorului. Ea nu este obligatorie; posesorul are dreptul de a înainta o cerere conform procedurii contencioase, de drept comun, conform art.XVI alin. ultim.

III. Modificarea și completarea Codului de procedură civilă, precum și a altor acte normative conexe

În final, precizăm că modificarea și completarea Codului civil și a Legii nr.7/1996 implică modificarea și, după caz, completarea corespunzătoare a Codului de procedură civilă, prin reglementarea procedurii interdicției și declarării judecătorești a morții, precum și a altor acte normative conexe, respectiv Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, Legea nr.26/1996 (Codul silvic), Legea nr.119/1996 cu privire la actele de stare civilă, Ordonanța de urgență a Guvernului nr.25/1997 cu privire la regimul juridic al adopției, Ordonanța de urgență a Guvernului nr.26/1997 privind protecția copilului aflat în dificultate, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.

Pentru motivele arătate, am elaborat prezenta Propunere legislativă pe care vă rugăm să o supuneți dezbaterii și aprobării parlamentare.

Inițiatori:

Deputat Valeriu Stoica

.....

Deputat Andrei Chiliman

.....

Deputat Titu Gheorghiof

.....

Deputat Ioan Mogoș

.....

Deputat Cornel Știrbeț

.....