



AVIZ
**referitor la proiectul de Ordonanță de urgență pentru
modificarea și completarea Legii cadastrului și a
publicității imobiliare nr.7/1996**

Analizând proiectul de **Ordonanță de urgență pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996**, transmis de Secretariatul General al Guvernului cu adresa nr.100 din 21.05.2004,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993 și art.48(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil proiectul de ordonanță de urgență, cu următoarele observații și propuneri:

I. Observații generale și de redactare

1. Proiectul ordonanței de urgență, potrivit Notei de fundamentare, urmărește crearea unui sistem unic de înregistrare a proprietății imobiliare, care să reunească cele două componente, cadastral și publicitate imobiliară și să înlăture paralelismul existent, renunțându-se la noțiunea de cadastru de specialitate; se propune ca realizarea acestor deziderate să fie făcută prin intermediul unei structuri unice - Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

În acest mod, înregistrarea drepturilor asupra proprietății imobiliare, devine o funcție **administrativă și nu una judiciară**, desființându-se birourile de carte funciară ale judecătoriilor, cu efectul unei degrevări a activității instanțelor judecătorești.

Se consideră că prin măsurile propuse se asigură un maximum de operativitate în rezolvarea solicitării cetățeanului, cu cheltuieli și efort minim pentru acesta și că astfel se dă curs și recomandării Băncii Mondiale de a unifica cele două unități de Management care

realizează derularea Proiectului Cadastrului General și Publicității Imobiliare.

2. Cu privire la impactul pe care îl pot avea măsurile propuse, acesta este desigur foarte important, îndeosebi în perspectiva abordării proiectului de Cod civil transmis de Secretariatul General al Guvernului cu adresa nr.5 din 14.01.2004, pentru care Consiliul Legislativ a trimis avizul favorabil cu observații și propuneri nr.229 din 12 februarie 2004.

Or, dacă abrogarea art.4 din Legea nr.7/1996 constituie un fapt pozitiv pentru realizarea unificării cadastrului la nivelul întregii țări, măsura eliminării implicării judecătorului și înlocuirea lui cu un funcționar asimilat consilierului juridic reclamă ca acesta din urmă să posede o pregătire și experiență **juridică** adecvată.

Prin urmare, apreciem că unificarea domeniului cadastrului și al publicității imobiliare, deși este dezirabilă în principiu și susținută puternic de argumente de ordin financiar, tehnic și operațional, propusă a fi realizată în cadrul unei instituții publice plasată în subordinea Ministerului Administrației și Internelor, necesită o reflecție aprofundată cel puțin cu privire la natura acestei instituții și, implicit a activității specifice, exprimată prin acte cenzurabile judiciar – potrivit însuși proiectului – după regimul de drept comun al hotărârii judecătorești, iar nu cel al actelor administrative, pe calea contenciosului administrativ.

Sugerăm, deci, o elaborare mai aprofundată a acestei situații pentru a evidenția cu suficientă claritate natura juridică a instituției – eventual “autoritate” sau cel puțin “organ de specialitate al administrației publice” – și a actelor acesteia.

3. La pct.8 privind art.9 alin.(2) lit.d), propunem înlocuirea adjectivului “acordate” cu cel de “primite” pentru a se reflecta exact activitatea sugerată.

La alin.(3), implicarea Consiliului Concurenței nu are bază legală, deoarece în situația dată nu avem de a face cu o piață de mărfuri sau servicii necesitând pluralitate de agenți economici cărora să li se asigure egalitate de șanse, prestatorul este unic. Considerăm că ar fi necesar avizul Ministerului Finanțelor Publice pentru a se avea o dimensiune a volumului de realizări.

La pct.10 privind introducerea după art.20 a alineatelor 1¹ – 1⁵, s-a omis faptul că urmau a se face intervențiile necesare și în Capitolul II - Procedura de înscriere în Cartea Funciară unde termenul de “judecătorie” și de “judecător” este în continuare prezent.

Cu referire la art.1¹, asimilarea funcției de “registrator” cu aceea de “consilier juridic” ridică probleme în ceea ce privește corelarea cu prevederile Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic, cu privire la definiția activității desfășurate de un asemenea cadru, cu implicațiile art.7 din acea lege, dacă activitatea desfășurată în acel sector este considerată veche în munca juridică cum și situația stagiaturii în acest caz.

4. La pct.11 privind modificarea art.22 alin.(1), norma instituită stabilind un regim unitar - forma autentică a actului prin care s-au constituit ori s-au transmis drepturi de proprietate și alte drepturi reale - omite faptul că pe baza actualului art.22 alin.(1), se recunoaște și existența altor acte valabile în condițiile anterioare, a căror înscriere trebuie asigurată prin dispoziții tranzitorii.

5. La pct.12 privind art.50 alin.(1) lit.a) se introduce un nou termen “certificat de legatar”, impropriu ca atare, deoarece calitatea de legatar este subsumată acelei de moștenitor, acesta din urmă având două componente, fie succesiunea legală fie aceea testamentară. Propunem eliminarea.

6. Cu referire la pct.13 privind art.52 alin.(2), calificarea încheierii de înscriere sau de respingere ca fiind act administrativ, ridică probleme teoretice și practice cu privire la instanța competentă, în situația exercitării căilor ordinare de atac, ea instituind un contencios administrativ special față de cel prevăzut de Legea nr.29/1990.

7. Cu referire la art.VI alin.(2) textul este neclar în ceea ce privește distincția făcută cu privire la personalul contractual (privește și birourile de carte funciară ?) precum și în ceea ce privește calitatea pe care a dobândit-o acel personal, de auxiliar în justiție.

II. Observații de tehnică legislativă

1. În preambul în locul expresiei “Congresul din Granada” trebuie scris “Congresul de la Granada”.

2. La formula introductivă, în acord cu normele de tehnică legislativă, propunem ca textul să debuteze astfel:

“În temeiul art.115 alin.(4) din Constituție, **republicată**, ...”.

3. La art.I pct.2 alin.(5), în locul substantivului “ministerul” trebuie trecut “ministru”.

4. La art.I, formulăm următoarele observații și propuneri:

a) în tot cuprinsul proiectului este necesară eliminarea numerotării alineatelor din textele de modificare și completare întrucât

în actul normativ de bază, respectiv Legea nr.7/1996, alineatele nu sunt numerotate.

b) propunem ca partea dispozitivă a punctelor de modificare să fie redactată după următorul model:

"4. La articolul 5, litera a) se modifică și va avea următorul cuprins:

.....
7. Alineatul 1 al articolului 6 se modifică și va avea următorul cuprins:

.....
c) partea dispozitivă a punctelor de completare, propunem să se redacteze după următorul model:

"6. La articolul 5, după litera a) se introduce o nouă literă, lit. a¹), iar după litera j) se introduc literele k), l), m), n) și o) cu următorul cuprins:".

10. După alineatul 1 al articolului 20 se introduc cinci noi alineate, cu următorul cuprins:".

d) la pct.5 dispoziția de abrogare a literei i) a articolului 5 din actul normativ de bază, propunem să fie redactată, astfel:

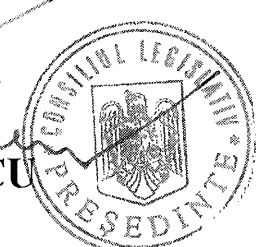
"5. La articolul 5, **litera i)** se abrogă".

5. La art.VII alin.(1) penultimul rând, pentru respectarea normelor de ortografie, propunem scrierea cu literă mică a cuvântului "Hotărârii" din sintagma "intrarea în vigoare a Hotărârii privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale ...".

6. La art.IX pentru unitate în redactare, propunem reformularea textului, astfel:

"Art.IX. - Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.61 din 26 martie 1996, precum și cu cele aduse prin prezenta ordonanță de urgență, se va republica după aprobarea acesteia prin lege, dându-se articolelor o nouă numerotare".

REȘEDINTE

Dragoș ILIESCU


București

Nr. 914/25.05.2004