

EXPUNERE DE MOTIVE

Dispozițiile art. 43 alineatul (2) din Legea nr. 10/2001 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
Senatul
Nicolae
