

Expunere de motive

Atât Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor cât și Titlul X din Legea nr. 247/2005, care a abrogat în întregime legea mai înainte menționată au instituit obligația încheierii contractelor de înstrăinare a terenurilor de orice fel în formă autentică.

Cerința formei autentice a fost introdusă în vederea protejării părților contractante, care în momentul exprimării consimțământului sunt asistați de persoane cu pregătire juridică care vor îndruma părțile și vor elabora contractul în conformitate cu prevederile legale aplicabile în materie.

În acest sens pentru încheierea unor asemenea contracte părțile au fost obligate să se prezinte în fața notarului public în vederea consfințirii voinței lor, orice contract încheiat cu nesocotirea acestor cerințe de formă fiind lovit de nulitate absolută.

Scopul acestor prevederi, așa cum am statuat, a fost și este protejarea și dirijarea părților în vederea încheierii contractelor în conformitate cu legea și cu legislația în vigoare. Ori, susținerea că numai notarul public este în măsură să asiste părțile în vederea încheierii contractului nu poate fi acceptat. În opinia noastră, dar și în conformitate cu scopul avut în vedere de Legiuitorul în momentul elaborării actului normativ, asistarea legală a părților poate fi făcută și de avocat. Astfel am contribui la degrevarea notarilor publici, dar și la creșterea competitivității în domeniu, cerință manifestată și pe plan european.

Pentru motivele expuse mai sus propunem modificarea Legii nr. 247/2005 în sensul recunoașterii valabilității înstrăinării terenurilor de orice fel atât în formă autentică cât și în formă atestată de avocat.

Modificarea propusă de noi implică și modificarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 în sensul permiterii accesului avocaților la serviciile oferite de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și asumarea unor obligații în condiții asemănătoare cu cele stabilite în favoarea și în sarcina notarilor publici.

Inițiatori,

Máté András Levente
Deputat UDMR

Kerekes Károly
Deputat UDMR