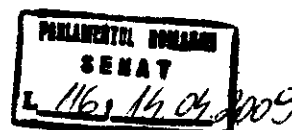
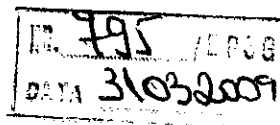




GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU



Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la propunerea legislativă intitulată *Lege pentru modificarea unor prevederi legale în domeniul circulației juridice a terenurilor*, inițiată de domnii deputați Mate Andras Levente și Kerekes Karoly – UDMR (Bp. 30/2009).

I. Principalele reglementări

Această propunere legislativă are ca obiect de reglementare, pe de o parte, modificarea art. 2 alin. (1) din Titlul X – „*Circulația juridică a terenurilor*” al *Legii privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare*, în sensul recunoașterii valabilității înstrăinării terenurilor atât în formă autentică, cât și în formă atestată de avocat.

Pe de altă parte, propunerea legislativă reglementează modificarea și completarea *Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996*,

republicată, 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 sarcina notarilor publici.

II. Observații

1. Actualmente, terenurile cu sau fără construcții, situate în intravilan și extravilan, indiferent de destinația sau de întinderea lor, pot fi înstrăinate și dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute. Instituirea, de către lege, a formei autentice, a avut în vedere anumite scopuri, respectiv, atenționarea părților asupra importanței deosebite pe care o au anumite acte juridice pentru patrimoniul celor care le fac, asigurarea libertății și certitudinii consimțământului, exercitarea unui control al societății asupra actelor ce prezintă importanță juridică ce depășește interesele părților.

2. În prezent, autentificarea actelor este o atribuție a notarului public. Acesta, conform *Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare*, este învestit să îndeplinească un serviciu de interes public, actul îndeplinit de către notar purtând sigiliul și semnătura acestuia, fiind de autoritate publică și având forța probantă prevăzută de lege. Art. 8 lit. b) din *Legea nr. 36/1995* prevede că notarul public autentifică înscrisurile „*redactate de notarul public, de parte personal sau de avocat*”. Lucrul esențial care trebuie reținut este faptul că notarul public, cu ocazia autentificării unui act, pe lângă identitatea părților, conținutul și data înscrisului, atestă și *consimțământul părților*, având obligația de a verifica valabilitatea și legalitatea raportului juridic dintre părțile participante la încheierea actului juridic.

Potrivit *Legii pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat nr. 51/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, printre activitățile avocatului figurează redactarea de acte juridice, atestarea identității părților, a conținutului și a datei actelor prezentate spre autentificare.

3. Aceleași argumente menționate mai sus le reiterăm și în ceea ce privește modificarea și completarea *Legii nr. 7/1996*.

4. De asemenea, semnalăm că inițiatorii nu au asigurat corelarea soluțiilor propuse prin proiect cu regula referitoare la obligația prevăzută în sarcina notarilor publici, în legătură cu materia în discuție, consacrată la art. 77¹ alin. (6) teza (1) din *Legea privind Codul fiscal nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare* (potrivit căreia impozitul datorat de contribuabili pentru transferul dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii, asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții se calculează și se încasează de notarul public înainte de autentificarea actului) în sensul că prin proiect nu este stabilit expres faptul că această regulă se aplică și avocatului.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei propuneri legislative în forma prezentată.**

Cu stimă,



Domnului senator **Mircea Dan GEOANĂ**

Președintele Senatului