



AVIZ
**referitor la propunerea legislativă privind măsurile
de simplificare și de accelerare a înscrierii
proprietarilor în cartea funciară**

Analizând propunerea legislativă privind măsurile de simplificare și de accelerare a înscrierii proprietarilor în cartea funciară, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B200 din 28.04.2009,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect reglementarea unor măsuri de simplificare și accelerare a înscrierii în cartea funciară a terenurilor din zona rurală.

Propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare, iar în aplicarea dispozițiilor art.75 alin.(1) din Constituție, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. Semnalăm că regimul juridic general al cadastrului și publicității imobiliare este reglementat de Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată. Ca urmare, pentru evitarea atomizării legislației în domeniu, recomandăm ca intervențiile legislative propuse prin prezentul proiect să constituie propuneri de modificare și completare a acestui act normativ. În acest sens, menționăm că art.13 alin.(1) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevede că „Reglementările de același nivel și având același obiect se cuprind, de regulă, într-un singur act normativ”.

Totodată, propunem ca măsurile de simplificare și accelerare să vizeze înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la **toate imobilele**, și nu doar a celor referitoare la imobilele din zona rurală.

3. Întrucât propunerea legislativă are implicații asupra bugetului de stat, este obligatorie solicitarea unei informări din partea Guvernului în conformitate cu dispozițiile art.111 alin.(1) teza a doua din Constituția României, republicată. Totodată, potrivit prevederilor art.15 alin.(1) din Legea nr.500/2002 privind finanțele publice, cu modificările ulterioare, este necesar ca în propunerea legislativă să se prevadă mijloacele financiare necesare pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare.

4. La **titlu**, semnalăm că exprimarea este greșită, deoarece în cartea funciară nu se înscriu proprietarii ci actele și faptele juridice referitoare la imobile. Potrivit prevederilor art.17 alin.(1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, „Publicitatea imobiliară întemeiată pe sistemul de evidență al cadastrului general are ca obiect **înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la imobilele din același teritoriu administrativ** și se realizează de către oficiile teritoriale pentru imobilele situate în raza de activitate a acestora.”

Totodată, titlul nu corespunde scopului intervenției legislative definit în Expunerea de motive, care este „**a simplifica formele de întabulare a suprafețelor de teren, cu precădere din extravilanul localităților**”. Potrivit prevederilor art.24 alin.(4) lit.a) din Legea nr.7/1996, republicată, **întabularea are ca obiect înscrierea definitivă a drepturilor reale**.

Ca urmare, este necesară reformularea corespunzătoare a titlului.

5. La **art.1**, propunem comasarea alin.(1) și alin.(2), astfel încât obiectul și scopul reglementării să fie exprimate într-un singur alineat.

Totodată, la **alin.(1)**, referitor la expresia „de accelerare a **înscrierii terenurilor**”, având în vedere și cele precizate la pct.4 de mai sus, recomandăm reformularea corespunzătoare a normei.

Semnalăm și o lipsă a unității terminologice, deoarece la alin.(1) se vorbește de înscrierea **terenurilor din zona rurală**, la alin.(2) de **terenurile din extravilanul localităților**, iar la art.2 alin.(1) de **suprafețele de teren extravilan**. Propunem revederea și corelarea normelor.

La **alin.(2)**, semnalăm că sintagma „întocmirii **situației cadastrale**” este eronată. Pentru asigurarea publicității imobiliare, se realizează evidența imobilelor, componentă a **cadastrului general**.

Potrivit art.1 alin.(1) din Legea nr.7/2006, republicată, „Cadastrul general este sistemul unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică a tuturor imobilelor de pe întreg teritoriul țării.” De asemenea, art.2 din același act normativ prevede: „Cadastrul general se organizează la nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale: comună, oraș, municipiu, județ și la nivelul întregii țări.”

Prin **sistemul de cadastru general** se realizează:

a) identificarea, descrierea și înregistrarea în documentele cadastrale a imobilelor prin natura lor, măsurarea și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale, precum și stocarea datelor pe suporturi informatice;

b) identificarea și înregistrarea tuturor proprietarilor și a altor deținători legali de imobile, în vederea înscrierii în cartea funciară cu caracter definitiv;

c) furnizarea datelor necesare sistemului de impozite și taxe pentru stabilirea corectă a obligațiilor fiscale ale contribuabililor, solicitate de organismele abilitate.

Ca urmare, este necesară revederea alin.(2).

6. La **art.2 alin.(1)**, sugerăm reanalizarea și reformularea expresiei „**situația suprafețelor de teren extravilan identificate, pe deținătorii legali recunoscuți în viață**”, întrucât este improprie stilului normativ. Totodată, este de reflectat dacă situația suprafețelor de teren extravilan pe forme de folosință și deținători legali nu se regăsește deja în registrele agricole.

La **alin.(2)**, semnalăm că termenul „ortoplanice” nu există în limba română. În prezent, se realizează harta topografică aeriană a României, denumită în limbaj tehnic **ortofotoplan**, denumire prevăzută și în lista cu serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate, aprobată prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul administrației și internelor nr.186/2009.

Totodată, pentru unitatea redactării, propunem înlocuirea sintagmelor „prezentat la anexa 1” și „prevăzut la anexa 2”, cu sintagmele „**prevăzut în anexa nr.1**”, respectiv „**prevăzut în anexa nr.2**”.

7. La **art.3**, referitor la sintagma „tabelele de proprietate”, semnalăm că la **art.2 alin.(1)** se vorbește de „deținători legali recunoscuți în viață, cu titlul sau fără titlul de proprietate”. Ca urmare, ipotezele celor două norme sunt distincte, la art.3 fiind vorba doar de proprietari, în timp ce la art.2 alin.(1) este vorba și de simplii detentori

precari. De altfel, și la **art.4** se vorbește tot despre proprietari. Este, deci, necesară corelarea normelor.

Totodată, recomandăm reformularea expresiei „confirmate în terenuri după vecini”, deoarece este improprie stilului normativ.

8. La **art.4**, recomandăm dezvoltarea normei, astfel încât să se precizeze regimul juridic al acelor tabele afișate, cu atât mai mult cu cât la **art.5** este prevăzut că momentul afișării tabelelor este momentul de debut al unui termen de decădere, în care se poate exercita dreptul de a contesta înregistrările din tabele, sub sancțiunea stingerii acestui drept.

9. Având în vedere că **art.4-6** vizează reglementarea aceleiași situații juridice, propunem comasarea dispozițiilor într-un singur articol.

10. La **art.6**, pentru claritatea redactării, recomandăm ca norma să debuteze cu expresia „**În termen de un an de la afișarea contestațiilor ...**”.

Totodată, apreciem că norma este neclară, deoarece, coroborând-o cu art.2 alin.(1) potrivit căruia situațiile se întocmesc, indiferent că terenurile sunt deținute cu sau fără titlu de proprietate, se poate ajunge la concluzia că vor fi înscrise în cartea funciară și drepturile persoanelor care dețin terenurile fără titlu. În acest sens, menționăm că, potrivit prevederilor art.20 alin.(1) din Legea nr.7/1996, republicată, „dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza actului prin care s-au constituit ori s-au transmis în mod valabil.” Propunem revederea normei.

11. La **art.8**, trebuie să se precizeze prin bugetul cărei instituții se asigură sumele de la bugetul de stat necesare aplicării prezentului proiect.

12. În acord cu normele de tehnică legislativă, anexele proiectului trebuie marcate cu expresiile „Anexa nr.1” și „Anexa nr.2”.

PREȘEDINTE

dr. Dragoș ILIESCU

București

Nr. 543/24.05.2008

O. nr. 39/2009

M. Of. nr. 253/16 apr. 2009

Ministerul Administrației și Internelor

M.A.I.

Ordin privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și unitățile sale subordonate și a taxei de autorizare pentru persoanele care realizează lucrări de specialitate din domeniile cadastrului, geodeziei și cartografiei

L. nr. 7/1996

M. Of. nr. 61/26 mar. 1996

Legea cadastrului și a publicității imobiliare

(v. D.C.S.J. nr. II/2001 (art.52 alin.(2) - M. Of. nr. 230/7 mai 2001; D.C.C. nr. 467/2008 (art. 50 alin. (2) teza a doua) - M. Of. nr. 422/5 mai 2008 ; Decizia nr. LXXII (72)/2007- M.Of. nr. 685/7 oct. 2008 (art. 50)); Decizia I.C.C.J. nr. LXXXVI (86) /2007- M.Of. nr. 697/ 14 oct. 2008);

1 republicare cu
renumerotare

M. Of. nr. 201/3 mar. 2006

Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

2 modificări prin

D.C.C. nr. 467/2008

M. Of. nr. 422/5 iun. 2008

Decizia nr. 467 din 22 aprilie 2008 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 50 alin. (2) teza a doua din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

suspendă pentru o perioadă de 45 de zile prevederile art. 50 alin. (2) teza a doua (termenul se împlinește la 20 iulie 2008) după care operează prevederile art. 147 alin. (1) din Constituție

3 admisă excepție
de neconst. prin

D.C.C. nr. 467/2008

M. Of. nr. 422/5 iun. 2008

Decizia nr. 467 din 22 aprilie 2008 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 50 alin. (2) teza a doua din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

art. 50 alin. (2) teza a doua