



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

284/04.09.2017

1238 / 15PSC
DATA 18.08.2017

Biroul
Bp 194 29.08.2017

Domnule președinte,

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

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18 din 19 februarie 1991, inițiată de domnul deputat PMP Petru Movilă împreună cu un grup de parlamentari PMP (Bp. 194/2017).*

I. Principalele reglementări

Inițiativa legislativă are ca obiect de reglementare completarea *Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, cu un articol nou, **art. 59²**, care vizează stabilirea în sarcina comisiei locale de fond funciar a „*obligației verificării din oficiu a tuturor titlurilor de proprietate, în vederea corectării erorilor cu privire la acestea, indiferent dacă sunt intrate sau nu în circuitul civil, pe cheltuiala titularilor dreptului de proprietate sau moștenitorilor acestora*”.

Totodată, se propune ca „*în cazul neplății sumelor de bani necesare pentru măsurătorile topografice cadastrale și taxele la Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Județeană de către titularii dreptului de proprietate vizați de procedura de rectificare administrativă din oficiu, acestea vor fi operate în rolul lor fiscal*”.

Demersul legislativ este motivat de faptul că „introducerea art. 59¹ în Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, nu și-a atins scopul urmărit în sensul clarificării situației titlurilor de proprietate greșite fie din perspectiva indicatorilor cadastrali, fie din perspectiva numelui titularului de proprietate, se impune implementarea unor măsuri care să atragă celeritatea procedurilor de rectificare administrativă”.

II. Observații

1. Potrivit art. 59¹ din Legea nr. 18/1991 la care se face referire în motivarea propunerii legislative, „(1) *Îndreptarea erorilor materiale înscrise în titlurile de proprietate care sunt produse din cauza erorilor de scriere se efectuează de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.*

(2) *Rectificarea titlurilor de proprietate se poate face de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în temeiul hotărârii comisiei județene.*

(3) *Procedura de îndreptare a erorilor materiale și de rectificare a titlurilor de proprietate va fi aprobată prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.”*

Raportat la prevederile art. 59¹ din lege, mai sus menționate, semnalăm că soluțiile propuse, prin care se preconizează stabilirea în sarcina comisiei locale de fond funciar a „*obligației verificării din oficiu a tuturor titlurilor de proprietate, în vederea corectării erorilor cu privire la acestea*”, sunt lipsite de claritate și previzibilitate, neînțelegându-se concret intenția de reglementare vizată de textul propus. Astfel, nu rezultă clar scopul măsurii respective și nici cine anume ar urma să corecteze erorile cu privire la titlurile de proprietate respective.

În măsura în care soluția ar viza doar corectarea erorilor materiale de către comisia locală de fond funciar, semnalăm că această măsură ar fi în contradicție și cu prevederile art. 59¹ alin. (1) din Legea nr. 18/1991, potrivit căroră „*Îndreptarea erorilor materiale înscrise în titlurile de proprietate care sunt produse din cauza erorilor de scriere se efectuează de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.*”

Apreciem că soluțiile propuse sunt insuficient reglementate, creându-se premisele unor vicii de neconstituționalitate în raport cu principiul legalității consacrat de art. 1 alin. (5) din *Constituția României, republicată*. În acest sens, menționăm faptul că principiul legalității presupune existența unor norme de drept intern suficient de accesibile, precise și previzibile în aplicarea lor, astfel cum reiese și din jurisprudența constantă a Curții Europene a Drepturilor

Omului, care, în argumentele sale, a stabilit că legea trebuie să îndeplinească anumite condiții calitative, printre acestea numărându-se și previzibilitatea¹.

2. Semnalăm, totodată, că insuficiența reglementărilor propuse prin prezenta inițiativă legislativă este de natură să creeze și insecuritate, incoerență și instabilitate legislativă sub aspectul prevederilor *Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative*. Astfel, soluțiile normative pe care legea le prevede „*nu sunt temeinic fundamentate*” și sunt „*în contradicție cu cerințele corelării cu ansamblul reglementărilor interne, precum și cu necesitatea armonizării legislației naționale (...)*”.

Prezenta inițiativă legislativă pune în discuție respectarea imperativului stabilității legislative, predictibilității normelor de drept în ultimă instanță, statul de drept, supremația Constituției și legilor țării.

În jurisprudența Curții Constituționale în care s-a statuat că, deși normele de tehnică legislativă nu au valoare constituțională, respectarea lor concură la asigurarea unei legislații care respectă principiul securității juridice (*Decizia nr.1/2014, Decizia nr. 681/2012 ș.a.*).

3. De asemenea, în măsura în care îndreptarea erorilor din titlurilor de proprietate, „*indiferent dacă sunt intrate sau nu în circuitul civil*”, astfel cum se preconizează prin propunerea legislativă, ar viza, spre exemplu, modificarea suprafețelor înscrise în respectivele titluri de proprietate, apreciem că acest fapt ar putea afecta și dreptul de proprietate stabilit, în condițiile legii, cu privire la suprafețele respective. Corelativ, cu eventuala încălcare a dreptului de proprietate, mai semnalăm că în cauză ar putea deveni incidente și prevederile art. 52 din Constituție, potrivit căroră „*(1) Persoana vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, anularea actului și repararea pagubei. (2) Condițiile și limitele exercitării acestui drept se stabilesc prin lege organică. (3) Statul răspunde patrimonial pentru prejudiciile cauzate prin erorile judiciare. (...)*”.

4. Totodată, menționăm că prevederile articolului nou introdus nu sunt în concordanță cu dispozițiile art. 59¹ alin. (1) din lege, în sensul că îndreptarea erorilor materiale înscrise în titlurile de proprietate care sunt produse din cauza erorilor de scriere nu poate fi efectuată pe cheltuiala titularilor dreptului de proprietate sau a moștenitorilor acestora. Apreciam că îndreptările erorilor

¹ Curtea Constituțională a statuat în deciziile sale (Decizia nr. 1360/2010, Decizia nr. 26/2012, Decizia nr. 17/2015, ș.a.) că: „Principiul legalității presupune, de asemenea, existența unor norme de drept intern suficient de accesibile, precise și previzibile în aplicarea lor, astfel cum reiese și din jurisprudența constantă a Curții Europene a Drepturilor Omului (Hotărârea din 5 ianuarie 2000 în Cauza *Beyeler contra Italiei*, Hotărârea din 23 noiembrie 2000 în Cauza *Ex-Regele Greciei și alții contra Greciei*, Hotărârea din 8 iulie 2008 în Cauza *Fener Rum Patrikligi contra Turciei*)”.

materiale cuprinse în actele administrative se realizează din oficiu sau la cerere, cu titlu gratuit, neputând cădea în sarcina titularilor acestora.

Semnalăm faptul că prevederile propuse generează confuzie între două operațiuni juridice distincte, respectiv de îndreptare a erorilor materiale înscrise în titlurile de proprietate și de rectificare a titlurilor de proprietate, astfel cum acestea sunt reglementate la art. 59¹ din Legea nr. 18/1991 și în *Procedura de îndreptare a erorilor materiale și de rectificare a titlurilor de proprietate*, aprobată prin *Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare*.

Reconstituirea/constituirea dreptului de proprietate prin emiterea titlurilor de proprietate reprezintă un act de reparație morală, stabilit de legiuitor a se efectua cu titlu gratuit, motiv pentru care apreciem că, pentru aceleași rațiuni, nici îndreptările erorilor materiale sau rectificările titlurilor de proprietate nu pot fi efectuate cu perceperea unor taxe.

De asemenea, apreciem că soluția privind stabilirea în sarcina titularilor dreptului de proprietate sau moștenitorilor acestora a cheltuielilor determinate de corectarea erorilor respective, deși culpa în cazul producerii acestor erori nu aparține acestora, precum și cea potrivit căreia „în cazul neplății sumelor de bani necesare pentru măsurătorile topografice cadastrale și taxele la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Județeană de către titularii dreptului de proprietate vizați de procedura de rectificare administrativă din oficiu, acestea vor fi operate în rolul lor fiscal”, sunt contrare prevederilor fundamentale consacrate de art. 53 din Constituție, referitoare la restrângerea exercițiului unor drepturi sau al unor libertăți, având în vedere că „(1) Exercițiul unor drepturi sau al unor libertăți poate fi restrâns numai prin lege și numai dacă se impune, după caz, pentru: apărarea securității naționale, a ordinii, a sănătății ori a moralei publice, a drepturilor și a libertăților cetățenilor; desfășurarea instrucției penale; prevenirea consecințelor unei calamități naturale, ale unui dezastru ori ale unui sinistru deosebit de grav”, iar „(2) Restrângerea poate fi dispusă numai dacă este necesară într-o societate democratică. Măsura trebuie să fie proporțională cu situația care determinat-o, să fie aplicată în mod nediscriminatoriu și fără a aduce atingere existenței dreptului sau a libertății.”

5. Menționăm faptul că, prin *Hotărârea Guvernului nr. 294/2015*² s-a aprobat Programul Național de Cadastru și Carte Funciară 2015-2023 care are ca obiectiv măsurarea și înregistrarea gratuită a tuturor imobilelor din România (case și terenuri), în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară. Prin această măsură, se urmărește îndreptarea unor greșeli comise în procesul de

² privind aprobarea Programului național de cadastru și carte funciară 2015-2023, cu modificările și completările ulterioare

retrocedare sau a unor neclarități în privința moștenitorilor legali, mai ales la terenuri, unde există suprapuneri, pe aceeași suprafață figurând doi sau mai mulți proprietari. Toate aceste probleme vor fi clarificate, actele vor fi rectificate, atât la cadastru, cât și la notariate, conform legii.

Implementarea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară 2015-2023, în termenul stabilit de *Hotărârea de Guvern nr. 294/2015*, are rolul de a pune în aplicare principiile constituționale referitoare la apărarea proprietății publice și private de către statul român, asigurând înscrierea domeniului public și privat al acestuia și având rolul de a stabili o bază reală de impozitare.

Precizăm că, prin aplicarea Programului Național de Cadastru și Carte Funciară sunt prevăzute gratuități pentru cetățeni în vederea înscrierii în cartea funciară a imobilelor deținute în unitățile administrativ teritoriale ce fac obiectul înregistrării sistematice, inclusiv scutirea de la plata onorariilor notariale pentru eliberarea certificatelor de moștenitor, a certificatelor de moștenitor suplimentare, a certificatelor de legatar, precum și a certificatelor de vacanță succesorală, cu privire la imobile ce fac obiectul înregistrării sistematice, onorarii care vor fi achitate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerațiile menționate la pct. II, **Guvernul nu susține adoptarea acestei propuneri legislative.**

Cu stimă,


Mihail STODOSE

Domnului senator Călin Constantin Anton POPESCU TĂRICEANU
Președintele Senatului