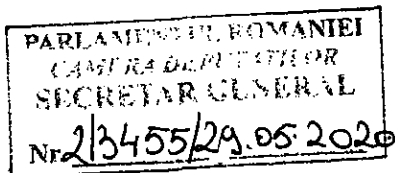




SECRETARIATUL GENERAL AL GUVERNULUI
DEPARTAMENTUL PENTRU RELAȚIA CU PARLAMENTUL



Nr. 3723/2020
28. MAI. 2020

Către: **DOAMNA SILVIA-CLAUDIA MIHALCEA,
SECRETARUL GENERAL AL CAMEREI DEPUTAȚILOR**

Ref. la: punctele de vedere ale Guvernului aprobate în ședința Guvernului din data de
07 mai 2020

***STIMATĂ DOAMNĂ SECRETAR GENERAL,**

Vă transmitem, alăturat, în original, **punctele de vedere ale Guvernului** referitoare la:

1. *Proiectul de Lege pentru reglementarea unor măsuri în domeniul competenței de control a Ministerului Finanțelor Publice și modificarea și completarea unor acte normative, provenit dintr-o propunere legislativă (Bp. 408/2019, Plx. 482/2019);*
2. *Proiectul de Lege pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, provenit dintr-o propunere legislativă (Bp. 146/2019, Plx. 446/2019);*
3. *Proiectul de Lege privind completarea Ordonanței de urgență nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, provenit dintr-o propunere legislativă (Bp. 497/2019, Plx. 66/2020);*
4. *Proiectul de lege privind aprobarea obiectivului de investiții Spitalul Militar Regional "Mihail Kogălniceanu", provenit dintr-o propunere legislativă (Bp. 563/2019, Plx. 177/2020);*
5. *Proiectul de lege pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 10/2017 pentru stimularea înființării de noi întreprinderi mici și mijlocii, provenit dintr-o propunere legislativă (Bp. 567/2019, Plx. 192/2020);*
6. *Proiectul de Lege privind intabularea dreptului de proprietate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară în baza posesiei înregistrate în Registrul Agricol sau a procesului verbal de punere în posesie în urma reconstituirii dreptului de proprietate, provenit dintr-o propunere legislativă (Bp. 306/2019, Plx. 594/2019);*
7. *Proiectul de Lege privind transmiterea unor bunuri imobile din domeniul public al statului român și din administrarea Administrației Naționale "Apele Române"- Administrația Bazinală de Apă Jiu, în domeniul public al unității administrativ-teritoriale comuna Bratovoști, județul Dolj și în administrarea Consiliului local Bratovoști, provenit dintr-o propunere legislativă (Bp. 46/2019, Plx. 322/2019);*
8. *Proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 111/2010 privind concediul și indemnizația lunară pentru creșterea copiilor, provenit dintr-o propunere legislativă (Bp. 604/2019, Plx. 228/2020);*

9. Propunerea legislativă privind trecerea unor luciuri de apă sau porțiuni din acestea și taluzuri ale barajelor și lacurilor de acumulare din proprietatea publică a statului în administrarea unor consilii locale ale unităților administrativ-teritoriale (Bp. 636/2018, Plx. 115/2019);

10. Proiectul de Lege privind transmiterea unor imobile din domeniul public al statului român și din administrarea Administrației Naționale "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Jiu, în domeniul public al unității administrativ-teritoriale comuna Vârvoru de Jos, județul Dolj și în administrarea Consiliului Local Vârvoru de Jos, provenit dintr-o propunere legislativă (Bp. 286/2019, Plx. 586/2019);

11. Propunerea legislativă pentru completarea art. 47 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor (Bp. 76/2019, Plx. 350/2019);

12. Proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, provenit dintr-o propunere legislativă (Bp. 505/2019, PLx. 169/2020);

Totodată, vă transmitem, alăturat, în copie, punctele de vedere ale Guvernului referitoare la:

1. Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 189/2008 privind managementul instituțiilor publice de cultură, precum și pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 63/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și pentru stabilirea unor măsuri financiare (Bp. 28/2020); *PLx 316/2020*

2. Propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor (Bp. 93/2020); *BPI 432/25.05.2020*

3. Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 263/2010 privind sistemul unitar de pensii publice (Bp. 53/2020); *PLx 260/2020*

4. Propunerea legislativă pentru deschiderea de către Guvernul României a tratatelor diplomatice pentru încheierea unui acord cu Republica Ungaria privind deschiderea punctului internațional de trecere a frontierei Beba Veche (România) - Kubekhaza (Ungaria) (Bp. 49/2020, L. 158/2020); *PLx 293/2020 - la promulgare*

5. Propunerea legislativă privind transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea privată a statului, aflate în administrarea Ministerului Tineretului și Sportului, în administrarea Federației Române de Rugby (Bp. 98/2020, L. 213/2020); *PLx 318/2020*

6. Propunerea pentru modificarea și completarea Legii nr. 567/2004 privind statutul personalului auxiliar de specialitate al instanțelor judecătorești și al parchetelor de pe lângă acestea și al personalului care funcționează în cadrul Institutului Național de Expertize Criminalistice (Bp. 55/2020, L. 163/2020). *PLx 317/2020*

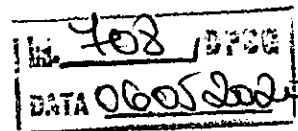
Cu deosebită considerație,

NINI SĂPUNARU

SECRETAR DE STAT



PRIM MINISTRU



Domnule președinte,

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

PUNCT DE VEDERE

referitor la *proiectul de Lege privind intabularea dreptului de proprietate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară în baza posesiei înregistrate în Registrul Agricol sau a procesului verbal de punere în posesie în urma reconstituirii dreptului de proprietate*, provenit dintr-o propunere legislativă inițiată de domnul senator PMP Baciu Gheorghe împreună cu un grup de parlamentari neafiliați, PMP, PNL, ALDE, PSD (Bp. 306/2019, Plx. 594/2019).

I. Principalele reglementări

Potrivit *Expunerii de motive*, obiectul de reglementare al proiectului îl constituie transformarea posesiei fără titlu în drept de proprietate și intabularea în mod gratuit în cartea funciară a suprafețelor înregistrate în Registrul agricol.

Înregistrarea gratuită în cartea funciară se va putea cere și în cazul beneficiarului reconstituirii dreptului de proprietate, acolo unde au fost eliberate procesele de punere în posesie sau există hotărâri judecătorești definitive pentru care nu s-au eliberat titlurile de proprietate, din cauza procedurii administrative greoaie.

II. Observații

1. Cu titlu general, proiectul de lege supus analizei preia în mare măsură dispozițiile *Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996*¹, fără a respecta prevederile *Legii nr.24/2000*² referitoare la

¹ republicată, cu modificările și completările ulterioare

integrarea proiectului în ansamblul legislației, unicitatea reglementării în materie, evitarea paralelismelor etc., normele propuse fiind de natură să aducă atingere prevederilor art. 1 alin. (5) din Constituția României, republicată, în componenta referitoare la calitatea, precizia și previzibilitatea legii. Mai mult, întregul proiect de lege ar trebui reanalizat, în special din perspectiva aplicării în timp a normelor în materie, propunerile preconizate derogând, implicit, de la prevederile Titlului VIII (Posesia) din *Legea nr.287/2009 privind Codul civil*³, fiind în conflict atât cu prevederile în vigoare privind uzucapiunea, cât și cu prevederile tranzitorii ale acestui din urmă act normativ, cu toate consecințele aferente, inclusiv prin raportare la *principiul stabilității/eficienței legislative* și la prevederile constituționale privind garantarea dreptului de proprietate (art.44 și 136). În plus, cu privire la textele referitoare la înregistrarea gratuită în cartea funciară în cazul reconstituirii dreptului de proprietate, se ridică întrebarea incidenței unor astfel de norme în amplul și dificilul proces de reconstituire a dreptului de proprietate, având în vedere și adoptarea *Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România*⁴.

2. Cu privire la soluția înregistrării în cartea funciară a posesiei conform art. 1 din inițiativă, precizăm că potrivit art. 881 alin. (2) din *Codul civil* „*Intabularea și înscrierea provizorie au ca obiect drepturile tabulare, iar notarea se referă la înscrierea altor drepturi, acte, fapte sau raporturi juridice în legătură cu imobilele cuprinse în cartea funciară.*”. În consecință, nu se poate stabili care este natura juridică a înregistrării la care se face referire în proiectul de lege. Totodată, cu privire la notarea posesiei în cartea funciară și cu privire la efectele acestei notări este necesar să menționăm că posesia reprezintă, conform art. 916 din *Codul civil*, exercitarea în fapt a prerogativelor dreptului de proprietate asupra unui bun de către persoana care îl stăpânește și care se comportă ca un proprietar. Posesia se poate transforma în proprietate numai în condițiile capitolului III titlul VIII din *Codul civil* (dobândirea proprietății prin uzucapiune) coroborat cu art. 557 alin. (1) din *Codul civil* privind modurile de dobândire a proprietății. Astfel, era necesar ca proiectul de lege să

² privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare

³ republicată, cu modificările și completările ulterioare

⁴ cu modificările și completările ulterioare

clarifice care sunt efectele juridice ale înregistrării posesiei în cartea funciară, având în vedere că simpla posesie nu se poate transforma în proprietate.

De altfel, art. 3 din proiect prevede că notarea posesiei în cartea funciară conferă posibilitatea intabulării dreptului de proprietate, ceea ce ar putea determina un nou mod de dobândire a proprietății, prin raportare la prevederile art. 557 alin. (4) coroborat cu art. 888 din *Codul civil*. În aceste condiții, apreciem că reglementarea trebuia corelată cu dispozițiile art. 557 alin. (1) privind modurile de dobândire a proprietății, în sensul stabilirii unei modalități unitare de reglementare.

3. Art. 1 din proiect nu este corelat cu art. 13 alin. (16) din *Legea nr.7/1996*, conform căruia „(16) Prin excepție de la prevederile alin. (15), în situația în care au fost emise procese-verbale de punere în posesie, conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea persoanelor îndreptățite. Înscrisura provizorie se face în baza procesului-verbal de punere în posesie și a hotărârii comisiei județene de fond funciar privind validarea dreptului de proprietate, emise în condițiile legii, iar intabularea dreptului de proprietate urmează a se efectua ulterior în condițiile legii.”

4. Prevederile art. 888 din *Codul civil*, care se regăsesc și în conținutul art. 24 alin.(3) din *Legea nr. 7/1996*, reglementează modul de înscriere a dreptului de proprietate în cartea funciară, respectiv numai în baza unui titlu de proprietate. Astfel, potrivit acestor din urmă prevederi legale „Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza înscrisului autentic notarial sau a certificatului de moștenitor, încheiate de un notar public în funcție în România, a hotărârii judecătorești rămase definitivă și irevocabilă sau pe baza unui act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta, prin care s-au constituit ori transmis în mod valabil.”

Fată de cele menționate mai sus, inițiativa legislativă face derogare de la prevederile *Codului civil*, în ceea ce privește modalitatea înscrierii dreptului de proprietate privată în cartea funciară, instituind posibilitatea înscrierii dreptului de proprietate în baza posesiei de cinci ani.

Prevederile art.931 din *Codul civil* reglementează uzucapiunea tabulară ca mod de dobândire a unui drept real principal, inclusiv a dreptului de proprietate asupra unui bun imobil, prin posedarea neîntreruptă a acestuia timp de cel puțin 5 ani, cu îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege.

Uzucapiunea imobiliară tabulară operează dacă sunt îndeplinite următoarele condiții:

a) înscrierea unui drept real în cartea funciară în absența unei cauze legitime;

b) posesia să fie utilă și de bună-credință;

c) posesia să aibă o durată de cel puțin 5 ani.

În privința înscrierii dreptului real în cartea funciară, textul vorbește despre absența unei cauze legitime. În doctrină s-a statuat că prin sintagma „fără cauză legitimă”, folosită de art.931 alin. (1) din *Codul civil*, urmează să înțelegem un titlu (mod) de dobândire a dreptului de proprietate sau a altui drept real imobiliar, care, însă, nu a produs efectul translativ sau constitutiv, întrucât fie provenea de la un *non dominus*, fie era afectat de o cauză de nulitate⁵.

Inițiativa legislativă reglementează o nouă situație premisă, care să se circumscrie condiției instituite de prevederile art.931 din *Codul civil*, vizând înscrierea unui drept real în cartea funciară, în absența unei cauze legitime, respectiv cea a înscrierii dreptului de proprietate în baza posesiei de cinci ani.

În aceste condiții, inițiativa legislativă creează cadrul legal care să permită persoanelor care au exercitat posesia timp de 5 ani asupra unui imobil de a dobândi dreptul de proprietate, în temeiul prevederilor art.931 din *Codul civil*.

Circumstanțiat de împrejurarea că până la finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică derulate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin *Programul național de cadastru și carte funciară 2015-2023 (PNCCF)* nu pot fi identificate toate imobilele aflate în proprietatea privată a statului român, inițiativa legislativă creează circumstanțele favorabile apropierei acestora de către posesori în detrimentul statului.

Este de remarcat faptul că, în situația uzucapiunii tabulare termenul este de 5 ani, spre deosebire de uzucapiunea extratabulară unde termenul

⁵ Curs de drept civil, Drepturile reale principale, Gabriel Boroi, Carla Alexandra Anghelescu, Bogdan Nazat, Editura Hamangiu, 2013, pagina 232

este de 10 ani. Totodată, în cazul uzucapiunii extratabulare, art.930 din *Codul civil* instituie o serie de condiții suplimentare, respectiv fostul proprietar să fi decedat (în cazul persoanelor fizice) sau, după caz, să își fi încetat existența (în cazul persoanelor juridice), să fi fost înscrisă în cartea funciară declarația de renunțare la proprietate, imobilul să nu fi fost înscris în nicio carte funciară.

Obiectul de reglementare al inițiativei legislative îl reprezintă și terenurile în cazul cărora s-au eliberat procesele de punere în posesie în cadrul procedurii de reconstituire a dreptului de proprietate.

În raport de cele menționate mai sus, textul de lege în discuție creează cadrul legal favorabil ca aceste terenuri să fie uzucapate de către petenții care au formulat solicitări de acordare a măsurilor reparatorii și să iasă, astfel, de sub incidența prevederilor legale aplicabile în materia fondului funciar, inclusiv în ceea ce privește posibilitatea analizării legalității actelor de reconstituire a dreptului de proprietate pe cale judiciară.

Inițiativa legislativă reglementează, de asemenea, intabularea dreptului de proprietate asupra construcțiilor edificate pe aceste terenuri în condițiile în care cel care a edificat construcția are posibilitatea să urmeze procedura prevăzută de *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*⁶ pentru intrarea în legalitate cu privire la construcția realizată pe terenul său. Autorizația de construire poate fi emisă nu numai înainte de realizarea construcției, ci și, ulterior, în procedura intrării în legalitate, prevăzută de art.28 din *Legea nr.50/1991* și de art.59 din *Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare*, aprobate prin *Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009*.

Aceste aspecte au fost reținute de Înalta Curte de Casație și Justiție care, prin *Decizia nr. 13 din 8 aprilie 2019* (Completul pentru soluționarea recursului în interesul legii), a dispus admiterea recursului în interesul legii promovat de Colegiul de conducere al Curții de Apel București și, în interpretarea și aplicarea art.492 din *Codul civil* din 1864, art.579 alin.(1), art.577 alin.(2) din *Codul civil*, art.37 alin.(5) din *Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, și art.37 alin. (1) din *Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu*

⁶ republicată, cu modificările și completările ulterioare

modificările și completările ulterioare, a stabilit că: „Lipsa autorizației de construire sau nerespectarea prevederilor acesteia, precum și lipsa procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor constituie impedimente pentru recunoașterea pe cale judiciară, în cadrul acțiunii în constatare, a dreptului de proprietate asupra unei construcții realizate de către proprietarul terenului, cu materiale proprii.”

Având în vedere că intabularea dreptului de proprietate asupra construcțiilor este deja reglementată în detaliu în *Legea nr. 50/1991*, această inițiativă ar crea nu numai un paralelism în reglementare, nepermis de *Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare*, dar și reglementări contradictorii.

5. Referitor la art. 5, subliniem că nu se poate determina care este ipoteza normativă ce se dorește a fi reglementată, nefiind clară modalitatea în care se realizează corelarea și rectificarea suprafețelor de teren din Registrul Agricol și din Cartea Funciară.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă,

Ludovic ORBAN

PRIM-MINISTRU

Domnului deputat Ion-Marcel CIOLACU

Președintele Camerei Deputaților