



R O M Â N I A
CURTEA CONSTITUȚIONALĂ
CABINETUL PREȘEDINTELUI

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ
REGISTRATURĂ JURISDICȚIONALĂ
NR. 534 / 25 OCT 2022

4/1892/26.10.2022

Palatul Parlamentului

Calea 13 Septembrie nr.2, Intrarea B1, Sectorul 5, 050725, București, România

Telefon: (+40-21) 313.25.31; Fax: (+40-21) 312.54.80

Internet: <http://www.ccr.ro> E-mail: pres@ccr.ro

Dosar nr.2315A/2022

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR
SECRETAR GENERAL
Nr. 2/3170 CP
20 22 Luna 10 Ziua 26

Domnului
Ion-Marcel CIOLACU
Președintele Camerei Deputaților

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR
PREȘEDINTE
Intrare Nr. 1/4138/MC
20 22 Luna 10 Ziua 26

În conformitate cu dispozițiile art.16 alin.(2) din Legea nr.47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, vă trimitem, alăturat, în copie, sesizarea formulată de deputați aparținând Grupului parlamentar al Uniunii Salvați România și de deputați neafiliați, referitoare la neconstituționalitatea Legii pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 (PLx nr.462/2022).

Vă adresăm rugămintea de a ne comunica punctul dumneavoastră de vedere până la data de 5 decembrie 2022 (inclusiv în format electronic, la adresa de e-mail ccr-pdv@ccr.ro), ținând seama de faptul că dezbaterile Curții Constituționale vor avea loc la data de 14 decembrie 2022.

Vă asigurăm, domnule Președinte, de deplina noastră considerație.

Președinte,

Marian ENACHE

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

Dosar nr. 23/54 / 2022

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ
REGISTRATURĂ JURISDICTIONALĂ

NR. 7305 / 18 OCT 2022



Parlamentul României
Camera Deputaților
Secretar general

București,
Nr. 2/8917/18.10.2022

Domnului

Marian ENACHE
Președintele Curții Constituționale

Stimate domnule Președinte,

În temeiul dispozițiilor art.27 alin.(1) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, republicată, vă transmitem alăturat, sesizarea formulată de deputați aparținând Grupului parlamentar al Uniunii Salvați România și de deputați neafiliați, referitoare la Legea pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 (PLx.462/2022).

Cu deosebită considerație,

SECRETAR GENERAL

SILVIA -CLAUDIA MIHALCEA



PARLAMENTUL ROMÂNIEI
GRUPUL PARLAMENTAR USR
INTRARE/IEȘIRE Nr. 33-16/ 746
Ziua 18 Luna 10 Anul 2022

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR
SECRETAR GENERAL
Nr. 2/8914
20 22 Luna 10 Ziua 18



Parlamentul României
Camera Deputaților
Grupul parlamentar USR

Către: SECRETARIATUL GENERAL AL CAMEREI DEPUTAȚILOR
Doamnei Silvia-Claudia MIHALCEA

Doamnă Secretar General,

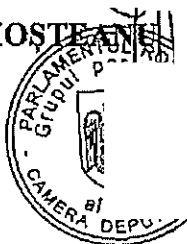
În temeiul art. 146 lit. a) din Constituția României, republicată, art. 136 alin. (3) din Regulamentul Camerei Deputaților, precum și art. 15 alin. (1) și (2) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale a României, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă depunem alăturat obiecția de neconstituționalitate a *Legii privind completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 (Pl-x nr. 462/2022)*, solicitându-vă să o înaintați Curții Constituționale a României, în ziua depunerii.

Cu stimă,

În numele semnatarilor,

Lider Grup USR

Liviu-Ionuț MOSTEANU



București, 18 octombrie 2022

Către: **CURTEA CONSTITUȚIONALĂ A ROMÂNIEI**

Domnului Marian ENACHE,

PREȘEDINTELE CURȚII CONSTITUȚIONALE

Domnule Președinte,

În conformitate cu prevederile art. 146 lit. a) din Constituția României, republicată, art. 136 alin. (3) din Regulamentul Camerei Deputaților, precum și ale art. 15 alin. (1) și (2) din Legea nr. 47/1992 privind organizarea și funcționarea Curții Constituționale, republicată, deputații menționați în anexele atașate, formulăm prezenta

OBIECȚIE DE NECONSTITUȚIONALITATE

cu privire la **Legea privind completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 (PI-x nr. 462/2022),**

pe care o considerăm **neconformă cu o serie de articole din Constituția României**, solicitând respectuos instanței de contencios constituțional **constatarea neconstituționalității** acesteia pentru motivele expuse în continuare.

CUPRINS

- I. SITUAȚIA DE FAPT;**
- II. TEMEIUL CONSTITUȚIONAL;**
- III. MOTIVE DE NECONSTITUȚIONALITATE;**
- IV. CONCLUZII.**

I. SITUAȚIA DE FAPT

Legea care face obiectul prezentei obiecții a fost inițiată în anul 2022, sub denumirea „**Propunere legislativă privind completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996**” de către 8 deputați.

Prin conținutul său normativ, legea votată face parte din categoria **legilor ordinare**, prima Cameră sesizată fiind Senatul, în conformitate cu dispozițiile art. 75 alin. (1) din Constituția României, republicată.

Propunerea legislativă a avut ca **obiect (inițial) de reglementare** completarea cu un nou alineat a art. 9 din Legea nr. 7/1996.

Potrivit expunerii de motive, intervenția legislativă avea drept scop ca, începând din anul 2023 până în anul 2026, să fie realizată cadastrarea integrală a cel puțin 1000 de unități administrativ-teritoriale (în patru ani - 2023-2026), în special din mediul rural, fondurile bugetare necesare efectuării acestei activități urmând a fi puse la dispoziție de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Propunerea legislativă a fost **respinsă** de Senat.

Proiectul de lege votat de Camera Deputaților, în calitate de cameră decizională, Pl-x nr. 462/2022, cu introducerea a 11 amendamente nesupuse dezbaterii Senatului, încalcă flagrant **art. 1 alin. (5), art. 44, art. 61 și art. 75 din Constituția României**.

II. TEMEIUL CONSTITUȚIONAL

Constituția României

Articolul 1 *Statul român*

(5) *În România, respectarea Constituției, a supremației sale și a legilor este obligatorie.*

Articolul 44 *Dreptul de proprietate privată*

(1) *Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege.*

(2) *Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular. Cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din*

alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică, precum și prin moștenire legală.

(3) Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

(4) Sunt interzise naționalizarea sau orice alte măsuri de trecere silită în proprietate publică a unor bunuri pe baza apartenenței sociale, etnice, religioase, politice sau de altă natură discriminatorie a titularilor.

(5) Pentru lucrări de interes general, autoritatea publică poate folosi subsolul oricărei proprietăți imobiliare, cu obligația de a despăgubi proprietarul pentru daunele aduse solului, plantațiilor sau construcțiilor, precum și pentru alte daune imputabile autorității.

(6) Despăgubirile prevăzute în alineatele (3) și (5) se stabilesc de comun acord cu proprietarul sau, în caz de divergență, prin justiție.

(7) Dreptul de proprietate obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului.

(8) Avera dobândită licit nu poate fi confiscată. Caracterul licit al dobândirii se prezumă.

(9) Bunurile destinate, folosite sau rezultate din infracțiuni ori contravenții pot fi confiscate numai în condițiile legii.

Articolul 61 Rolul și structura

(1) Parlamentul este organul reprezentativ suprem al poporului român și unica autoritate legiuitoare a țării.

Articolul 75 Sesizarea camerelor

(1) Se supun spre dezbatere și adoptare Camerei Deputaților, ca primă Cameră sesizată, proiectele de legi și propunerile legislative pentru ratificarea tratatelor sau a altor acorduri internaționale și a măsurilor legislative ce rezultă din aplicarea acestor tratate sau acorduri, precum și proiectele legilor organice prevăzute la articolul 31 alineatul (5), articolul 40 alineatul (3), articolul 55 alineatul (2), articolul 58 alineatul (3), articolul 73 alineatul (3) literele e), k), l), n), o), articolul 79 alineatul (2), articolul 102 alineatul (3), articolul 105 alineatul (2), articolul 117 alineatul (3), articolul 118 alineatele (2) și (3), articolul 120 alineatul (2), articolul 126 alineatele (4) și (5) și articolul 142 alineatul (5). Celelalte proiecte de legi sau propuneri legislative se supun dezbaterii și adoptării, ca primă Cameră sesizată, Senatului.

(2) Prima Cameră sesizată se pronunță în termen de 45 de zile. Pentru coduri și alte legi de complexitate deosebită termenul este de 60 de zile. În cazul depășirii acestor

termene se consideră că proiectele de legi sau propunerile legislative au fost adoptate.

(3) După adoptare sau respingere de către prima Cameră sesizată, proiectul sau propunerea legislativă se trimite celeilalte Camere care va decide definitiv.

(4) În cazul în care prima Cameră sesizată adoptă o prevedere care, potrivit alineatului (1), intră în competența sa decizională, prevederea este definitiv adoptată dacă și cea de-a doua Cameră este de acord. În caz contrar, numai pentru prevederea respectivă, legea se întoarce la prima Cameră sesizată, care va decide definitiv în procedură de urgență.

(5) Dispozițiile alineatului (4) referitoare la întoarcerea legii se aplică în mod corespunzător și în cazul în care Camera decizională adoptă o prevedere pentru care competența decizională aparține primei Camere.

III. MOTIVE DE NECONSTITUȚIONALITATE

III.1. Prin conținutul normativ pe care îl cuprinde, Legea privind completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 (Pl-x nr. 462/2022) dedusă controlului de constituționalitate contravine principiului constituțional al bicameralismului Parlamentului României, conform art. 61 alin. (1), coroborat cu art. 75 din Constituția României, republicată.

Respectarea principiului bicameralismului Parlamentului României reprezintă o **condiție extrinsecă de constituționalitate a legilor**, care privește exclusiv modul de adoptare a acestor acte normative, spre deosebire de condițiile intrinseci, care se referă la conformitatea dispozițiilor conținute cu Legea fundamentală.

Principiul bicameralismului nu este enunțat în mod expres prin Constituție, însă rezultă **pe cale de interpretare a art. 61 alin. (1)**, care statuează că Parlamentul este alcătuit din Camera Deputaților și Senat, **coroborat cu art. 75**, care stabilește ordinea sesizării celor două camere pentru dezbateră și adoptarea proiectelor de legi și propunerilor legislative, în funcție de categoriile din care fac parte.

Existența și obligativitatea respectării acestui principiu au fost recunoscute și analizate în repetate rânduri în jurisprudența Curții Constituționale, care a pronunțat atât decizii de admitere (ex. Decizia nr. 472/2008, Decizia nr. 1029/2008, Decizia nr. 710/2009, Decizia nr. 62/2017) cât și decizii de respingere (ex. Decizia nr. 413/2010, Decizia nr. 1533/2011, Decizia nr. 1/2012) a sesizărilor de neconstituționalitate a priori formulate în baza acestuia.

Spre exemplu, în Decizia nr. 710/2009, instanța de contencios constituțional a reținut următoarele: „Potrivit art. 61 din Constituție, Parlamentul este organul reprezentativ

suprem al poporului român și unica autoritate legiuitoare a țării, iar structura sa este **bicamerală**, fiind alcătuit din Camera Deputaților și Senat. **Principiul bicameralismului**, astfel consacrat, se reflectă în procedura legislativă prin diviziunea de competențe prevăzută de art. 75 din Legea fundamentală, în cadrul căreia fiecare dintre cele două Camere este, în cazurile expres definite, primă Cameră sesizată sau Cameră decizională. Totodată, ținând seama de indivizibilitatea Parlamentului ca organ reprezentativ suprem al poporului român, **Constituția nu permite adoptarea unei legi de către o singură Cameră, fără ca proiectul de lege să fi fost dezbătut și de cealaltă Cameră.**

Art. 75 din Legea fundamentală a introdus, după revizuirea și republicarea acesteia în octombrie 2003, soluția obligativității sesizării, în anumite materii, ca primă Cameră, de reflecție, a Senatului, sau, după caz, a Camerei Deputaților și, pe cale de consecință, reglementarea rolului de Cameră decizională, pentru anumite materii, a Senatului și, pentru alte materii, a Camerei Deputaților, **tocmai pentru a nu a exclude o Cameră sau alta din mecanismul legiferării.**

Totodată, **alin. (4) și (5) ale art. 75 din Constituție prevăd modul de rezolvare a posibilelor „conflicte de competență” între prima Cameră sesizată și Camera decizională, dar nu există un text în Constituție care să permită Camerei decizionale să se îndepărteze de la „limitele sesizării” date de soluția adoptată de către prima Cameră sesizată.**

Așa cum s-a arătat deja, **diferențele majore de conținut juridic dintre forma proiectului de lege adoptat de Senat, ca primă Cameră sesizată, și a legii adoptate de Camera Deputaților, în calitate de Cameră decizională, sunt de natură să încalce principiul bicameralismului, în sensul că forma finală a legii, în redactarea adoptată de Camera decizională, se îndepărtează în mod substanțial de forma adoptată de Camera de reflecție, ceea ce echivalează practic cu excluderea acesteia din urmă de la procesul de legiferare. Or, legea trebuie să fie rezultanta manifestării de voință concordante a ambelor Camere ale Parlamentului.**

Este adevărat că în dezbaterile unei inițiative legislative, Camerele au un drept propriu de decizie asupra acesteia, dar **principiul bicameralismului nu poate fi respectat decât atât timp cât ambele Camere ale Parlamentului au dezbătut și s-au exprimat cu privire la același conținut și la aceeași formă ale inițiativei legislative.**

Tot pe cale jurisprudențială, **Curtea Constituțională a stabilit două criterii esențiale pentru a se determina cazurile în care, prin procedura legislativă se încalcă principiul bicameralismului: pe de o parte, existența unor deosebiri majore de conținut juridic între formele adoptate de cele două Camere ale Parlamentului și, pe de altă**

parte, existența unei configurații semnificativ diferite între formele adoptate de cele două Camere ale Parlamentului. Întrunirea cumulativă a celor două criterii este de natură a afecta principiul constituțional care guvernează activitatea de legiferare a Parlamentului, plasând pe o poziție privilegiată Camera decizională, cu eliminarea, în fapt, a primei Camere sesizate din procesul legislativ.

Raportat la prezenta cauză, fără a nega dreptul Camerei decizionale de a adopta proiecte de lege în forme ușor diferite de cele adoptate sau respinse în Camera de reflecție, aspect esențial al sistemului bicameralismului imperfect la care legiuitorul constituțional a recurs prin revizuirea Legii fundamentale din anul 2003, compararea celor două versiuni relevă nu doar faptul că, la Camera Deputaților, în calitate de cameră decizională, au fost adoptate o serie de amendamente care nu au fost puse și în discuția Senatului și care au condus la o configurație diferită semnificativ între formele adoptate de cele două Camere ale Parlamentului, ci chiar că au fost discutate 2 proiecte de lege total diferite din perspectiva conținutului!

Astfel, în timp ce la Senat se discuta despre obligația asigurării fondurilor bugetare necesare executării lucrărilor de înregistrare sistematică a suprafețelor totale din cel puțin 250 de unități administrativ-teritoriale, la Camera Deputaților au fost aduse 11 amendamente care schimbă însăși esența actului normativ, eliminându-se Senatul din procesul legislativ.

Soluția constituțională pentru această situație era expres precizată în Constituție, respectiv întoarcerea proiectului la Senat pentru discutarea amendamentelor aduse la Camera Deputaților, traseu constituțional care nu s-a întâmplat.

Text votat de Senat:

„(2^{ind3}) Începând cu anul 2023, anual, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară are obligația să asigure fondurile bugetare necesare executării lucrărilor de înregistrare sistematică a suprafețelor totale din cel puțin 250 de unități administrativ-teritoriale, cadastrate integral.“

Reproducem, în acest sens, câteva din cele mai relevante modificări făcute la Camera Deputaților, din care reiese excluderea Senatului din procesul de legiferare.
Text votat de Camera Deputaților:

“Art. I. 1. La articolul 9, după alineatul (2²) se introduce un nou alineat, alineatul (2³) cu următorul cuprins:

(2³) Începând cu anul 2023, Agenția Națională asigură fondurile bugetare necesare executării lucrărilor de înregistrare sistematică, în cadrul Programul Național de Cadastru și Carte Funciară, pentru un număr de trei unități administrativ teritoriale din cadrul fiecărui județ, nominalizate de către Consiliile Județene.

7. La articolul 41 alineatul (3) litera c), punctul (i) se modifică și va avea următorul cuprins:

(i) procesul-verbal de vecinătate semnat de către proprietarii, concesionarii, administratorii, titularii dreptului de folosință, cu titlul oneros sau gratuit, sau de cei care dovedesc posesia în temeiul unui act juridic sau administrativ al imobilului vecin;

8. La articolul 41, partea dispozitivă a alin. (8¹), precum și literele c) și d) ale alin. (8¹) se modifică și vor avea următorul cuprins:

(8¹) Pentru cazurile prevăzute la alin. (8), notarea posesiei în favoarea persoanelor fizice sau juridice se efectuează în baza următoarelor documente:

(...)

c) proces-verbal de vecinătate semnat de către proprietarii, concesionarii, administratorii, titularii dreptului de folosință, cu titlul oneros sau gratuit, sau de cei care dovedesc posesia în temeiul unui act juridic sau administrativ al imobilului vecin;

d) declarația pe propria răspundere a posesorului, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:

(i) posedă imobilul ca un adevărat proprietar;

(ii) este sau nu căsătorit, precum și regimul matrimonial, în cazul persoanei fizice;

(iii) nu a înstrăinat sau grevat imobilul;

(iv) imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;

(v) imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;

(vi) imobilul este deținut sau nu pe cote-părți; în cazul în care imobilul este deținut pe cote-părți, toți posesorii vor declara întinderea cotelor;"

Astfel, compararea celor două versiuni relevă faptul că, la Camera Deputatilor, în calitate de cameră decizională, amendamentele adoptate conțin nu doar

deosebiri majore de conținut juridic între formele adoptate, ce duc la configurații semnificativ diferite între formele adoptate de cele două Camere ale Parlamentului, ci legea adoptată de Camera Deputaților este o cu totul altă lege decât cea adoptată de către Senat.

III.2. Propunerea legislativă este nejustificată și nefundamentată, iar documentul de fundamentare (expunerea de motive) este atât formal, cât și substanțial neconform din perspectiva normelor de tehnică legislativă prevăzute în Legea nr. 24/2000, aspect incompatibil cu principiul legalității statuat de art. 1 alin. (5) din Constituție.

Așa cum se prevede și în **Avizul nr. 529/11.05.2022 al Consiliului Legislativ**, *„Semnalăm că **Expunerea de motive nu respectă structura instrumentului de prezentare și motivare prevăzută la art. 31 din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, nu sunt clar prezentate cerințele care reclamă intervenția normativă, și nici principiile de bază și evidențierea implicațiilor pe care reglementarea propusă le are asupra legislației în vigoare.***

Cu privire la problematica lipsei de fundamentare temeinică a actelor normative, Curtea Constituțională a statuat în Decizia nr. 139/2091 că: „În lipsa motivării, în sensul arătat, a legii adoptate, nu se poate cunoaște rațiunea legiuitorului, esențială pentru înțelegerea, interpretarea și aplicarea acesteia. (...) Caracterul sumar al instrumentului de prezentare și motivare, precum și lipsa de fundamentare temeinică a actelor normative au fost sancționate de Curtea Constituțională în jurisprudența sa, în raport cu aceleași exigențe de claritate, predictibilitate a legii și securitate a raporturilor juridice impuse de art. 1 alin. (5) din Constituție, cu invocarea deopotrivă a normelor de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.”

Așadar, nu se justifică acest demers, expunerea de motive se referă la aspecte diferite față de varianta adoptată a legii, fiind practic inexistentă, aspectele prezentate nefiind nici pertinente și nici suficiente, raportat la varianta votată la Camera deputaților.

III.3. Propunerea legislativă încalcă flagrant art. 44 din Constituția României, republicată, referitor la dreptul de proprietate privată.

Propunerea legislativă este aptă să genereze dificultăți de interpretare și aplicare în practică, în special într-un mod arbitrar sau chiar abuziv, de natură a pune în pericol

7

garanțiile de care se bucură nu doar dreptul de proprietate privată, garantat de art. 44 din Constituție, ci și principiul securității juridice.

Amendamentul cu numărul 7, introdus la Camera Deputaților: “La articolul 41 alineatul (3) litera c), punctul (i) se modifică și va avea următorul cuprins:

“(i) procesul-verbal de vecinătate semnat de către proprietarii, concesionarii, administratorii, titularii dreptului de folosință, cu titlul oneros sau gratuit, sau de cei care dovedesc posesia în temeiul unui act juridic sau administrativ al imobilului vecin;”

Acest amendament modifică forma anterioară a prevederii legale, care are următorul cuprins;

“Art. 41 - (3) În cazul lucrărilor de înregistrare în cadastru și în cartea funciară realizate la cererea persoanelor interesate, dacă suprafața din măsurători este diferită de suprafața înscrisă într-o carte funciară pe baza unei documentații cadastrale recepționate de oficiul teritorial sau suprafața din documentația cadastrală, recepționată de oficiul teritorial, pentru care nu s-a deschis carte funciară ori suprafața din actele de proprietate, cererea de recepție și înscriere în cartea funciară se soluționează astfel:

c) dacă suprafața din măsurători este mai mare decât procentul stabilit la lit. b), la cerere, se va putea nota posesia asupra diferenței de teren, deținută fără act de proprietate, în baza următoarelor documente:

(i) procesul-verbal de vecinătate”.

Norma criticată este neconstituțională prin faptul că introduce ca subiecți care pot încheia procesul-verbal de vecinătate persoane care nu au nici reprezentarea situației de fapt (din teren), nici pe aceea a situației de drept - istoricul proprietății, al hotarelor etc., conducând la înregistrări în cartea funciară mai mari cu mai mult de 15%, **fără limită superioară**, decât suprafața deja înscrisă, în temeiul actelor. Acest text încalcă prin urmare dispozițiile art. 44 din Constituție.

Dar, prin caracterul ambiguu al prevederii **“cei care dovedesc posesia în temeiul unui act juridic sau administrativ al imobilului vecin”**, textul criticat aduce atingere și principiului securității juridice.

Potrivit jurisprudenței Curții Constituționale, „orice act normativ trebuie să îndeplinească anumite condiții calitative, printre acestea numărându-se previzibilitatea, ceea ce presupune că acesta trebuie să fie suficient de precis și clar pentru a putea fi aplicat” (Decizia nr. 662/2014).

Astfel, prin modul deficitar de redactare, legea contestată încalcă exigențele art. 1 alin. (5) din Constituție în componenta sa referitoare la principiul securității juridice, cu consecința neconstituționalității legii în ansamblul său.

Sunt introduse o serie de categorii de detentori care sunt apti să încheie procesul-verbal de vecinătate. În condițiile formulării ambigue a textului nou introdus, în practică aceste persoane pot avea chiar caracterul unor detentori precari ai terenului învecinat, persoane care dețin un lucru stăpânindu-l fără intenția sau voința de a efectua această stăpânire pentru sine, de a se purta cu privire la lucru ca proprietari sau ca titulari ai altui drept real, care încheie în mod valabil aceste procese-verbale, afectând în mod evident iremediabil drepturile adevăraților titulari ai dreptului de proprietate. În plus, ambiguitatea reglementării criticate va conduce și la înmulțirea numărului de litigii, fie între autorități și petenți, fie între proprietarii afectați și petenții care se vor prevala în mod abuziv de limitele laxo ale textului.

Potrivit dispozițiilor art. 555 alin. (1), *"Proprietatea privată este dreptul titularului de a posedea, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege."*

Prin formularea textului criticat, se lasă calea unor interpretări care pot conduce departe de litera și spiritul reglementării clare și fără echivoc a normelor din materia dreptului de proprietate privată, cuprinse în Codul civil și ale normei constituționale prin care acesta este garantat - art. 44, aducând atingere principiului securității juridice.

Având o structură complexă, principiul securității juridice exprimă, în esență, faptul că cetățenii trebuie protejați contra unui pericol care vine chiar din partea dreptului, contra unei insecurități pe care a creat-o dreptul sau pe care acesta riscă s-o creeze. Acest principiu a fost consacrat și a cunoscut o continuă îmbogățire în dreptul european, atât la nivel general comunitar, cât și în materia protecției drepturilor omului. Curtea de Justiție a Comunităților Europene a statuat că principiul securității juridice face parte din ordinea juridică comunitară și trebuie respectat atât de instituțiile comunitare, cât și de statele membre, atunci când acestea își exercită prerogativele conferite de directivele comunitare.

"Limbajul legilor trebuie să fie simplu... Când legea este scrisă într-un stil pompos, ea nu mai este socotită decât un obiect de paradă... Legile nu trebuie să fie subtile; ele sunt concepute pentru oameni cu posibilități modeste de înțelegere. Când excepțiile, limitările, amendamentele la o lege nu sunt necesare, este mai bine să nu existe. Asemenea detalii trimit mereu spre noi detalii. Nu trebuie aduse modificări la o lege fără un motiv întemeiat. În conceperea legilor trebuie avut în vedere ca acestea să nu tulbure

firea lucrurilor [...]" (Montesquieu, Spiritul legilor, în Philippe Malaurie, Antologia gândirii juridice, Ed. Humanitas, p. 120.)

IV. CONCLUZII.

În considerarea tuturor argumentelor expuse, vă solicităm respectuos **admiterea prezentei obiecții de neconstituționalitate a Legii privind completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 (Pl-x nr. 462/2022).**

ANEXE

- PL-x nr. 462/2022, în forma pentru promulgare;
- Forma votată (și respinsă) de Senat (L333/2022).



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

L E G E

pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art. I. – Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 720 din 24 septembrie 2015, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 9, după alineatul (2²) se introduce un nou alineat, alineatul (2³), cu următorul cuprins:

„(2³) Începând cu anul 2023, Agenția Națională asigură fondurile bugetare necesare executării lucrărilor de înregistrare sistematică, în cadrul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară, pentru un număr de trei unități administrativ-teritoriale din cadrul fiecărui județ, nominalizate de către consiliile județene.”

2. La articolul 12, alineatul (16) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(16) În cazul în care documentele tehnice nu au fost contrasemnate în termenul prevăzut la alin. (18), se consideră aprobate tacit iar construcțiile se vor înscrie în cartea funciară fie în baza actelor de proprietate, fie a situației tehnico-juridice reflectate de documentele

tehnice întocmite ca urmare a identificării realizate conform art. 11 alin. (2) lit. f) și necontestate în perioada de afișare publică sau cu privire la care cererea de rectificare a fost respinsă. Situația reflectată de documentele tehnice se prezumă a fi în concordanță cu situația tehnică și juridică reală, până la proba contrară.”

3. La articolul 13, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) Dispozițiile alin. (1) sunt aplicabile inclusiv imobilelor care au fost înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, din regiunile unde au fost aplicate prevederile Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, în situația în care proprietarii nu sunt identificați cu ocazia realizării interviurilor pe teren, însă sunt identificați posesorii imobilelor din zonele foste necooperativizate, cât și din zonele foste cooperativizate.”

4. La articolul 22, alineatul (7) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(7) Registratorul răspunde pentru activitatea sa, în condițiile legii și este subordonat profesional registratorului-șef. Registratorul de carte funciară are obligația să respecte reglementările speciale în materie de cadastru și publicitate imobiliară și practica unitară stabilită la nivel național prin deciziile cu caracter obligatoriu emise potrivit alin. (12).”

5. La articolul 24 alineatul (5), litera a) se modifică și va avea următorul cuprins:

„a) încheierea registratorului de registrul comerțului prin care se dispune înregistrarea operațiunii în registrul comerțului;”

6. La articolul 37, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) Construcțiile realizate înainte de 1 august 2001, care este data intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se intabulează, în lipsa autorizației de construire, în baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția,

precum și a documentației cadastrale întocmite în acest scop, cu condiția ca titularul de rol fiscal asupra construcției să fie și titularul unui drept real sau în favoarea acestuia să fie notată posesia asupra terenului.”

7. La articolul 41 alineatul (3) litera c), punctul (i) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(i) procesul-verbal de vecinătate semnat de către proprietarii, concesionarii, administratorii, titularii dreptului de folosință, cu titlu oneros sau gratuit, sau de cei care dovedesc posesia în temeiul unui act juridic sau administrativ al imobilului vecin;”

8. La articolul 41, partea dispozitivă și literele c) și d) ale alin. (8¹) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(8¹) Pentru cazurile prevăzute la alin. (8), notarea posesiei în favoarea persoanelor fizice sau juridice se efectuează în baza următoarelor documente:

.....
c) proces-verbal de vecinătate semnat de către proprietarii, concesionarii, administratorii, titularii dreptului de folosință, cu titlu oneros sau gratuit, sau de cei care dovedesc posesia în temeiul unui act juridic sau administrativ al imobilului vecin;

d) declarația pe propria răspundere a posesorului, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:

- (i) posedă imobilul ca un adevărat proprietar;
- (ii) este sau nu căsătorit, precum și regimul matrimonial, în cazul persoanei fizice;
- (iii) nu a înstrăinat sau grevat imobilul;
- (iv) imobilul nu a fost scos din circuitul juridic;
- (v) imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;
- (vi) imobilul este deținut sau nu pe cote-părți; în cazul în care imobilul este deținut pe cote-părți, toți posesorii vor declara întinderea cotelor;”

Art. II. – De la data intrării în vigoare a prezentei legi, pe întreaga perioadă de derulare a Programului Național de Cadastru și Carte Funciară, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile subordonate sunt exceptate de la prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 80/2022 privind reglementarea unor măsuri în domeniul ocupării posturilor în sectorul bugetar, cu completările ulterioare.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

**p. PREȘEDINTELE
CAMEREI DEPUTAȚILOR**

**p. PREȘEDINTELE
SENATULUI**

CIPRIAN-CONSTANTIN ȘERBAN ALINA-ȘTEFANIA GORGHIU

București,
Nr.

Proiect



ROMANIA

Parlamentul României

Camera Deputaților

Senat

LEGE

**privind completarea Legii cadastrului și a
publicității imobiliare nr. 7/1996**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Articol unic.- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 720 din 24 septembrie 2015, cu modificările și completările ulterioare, se completează după cum urmează:

La articolul 9, după alineatul (2²) se introduce un nou alineat, alin. 2³, cu următorul cuprins:

„(2³) Începând cu anul 2023, anual, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară are obligația să asigure fondurile bugetare necesare executării lucrărilor de înregistrare sistematică a suprafețelor totale din cel puțin 250 de unități administrativ-teritoriale, cadastrate integral. ”

Acest proiect de lege a fost adoptat de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 76 alin (1) din Constituția României republicată.

Președintele Camerei Deputaților

Președintele Senatului

Marcel CIOLACU

Florin CÎȚU

OBJECȚIE DE NECONSTITUTIONALITATE

PRIVIND COMPLETAREA LEGII CADASTRULUI ȘI
A PUBLICITĂȚII IMOBILIARE NR 7/1996 (PL-x NR. 462/2002)

Nr.	Nume	Prenume	PARTID	SEMNATURA
1	Apostol	Alin-Gabriel	USR	
2	Badea	Mihai-Alexandru	USR	
3	Băltărețu	Viorel	USR	
4	Barna	Ilie-Dan	USR	
5	Benga	Tudor Vlad	NEAFIC	
6	Berescu	Monica-Elena	USR	
7	Blaga	Daniel - Codruț	USR	
8	Botez	Mihai-Cătălin	USR	
9	Bulai	Iulian	USR	
10	Buzoianu	Diana-Anda	USR	
11	Chichirău	Cosette-Paula	USR	
12	Ciornei	Radu Tudor	USR	
13	Cristian	Brian	USR	
14	Dehelean	Silviu	USR	
15	Drancă	Andrei - Iulian	USR	
16	Drulă	Cătălin	USR	
17	Fălcoi	Nicu	USR	
18	Gheba	Daniel Sorin	USR	
19	Giurgiu	Adrian	USR	
20	Hangan	Pollyanna-Hanellore	USR	
21	Havârneanu	Filip		
22	Ilie	Victor	USR	

OBJECȚIE DE RECONSTITUȚIONALITATE
PRIVIND COMPLETAREA LEGII CADASTRULUI ȘI A
PUBLICITĂȚII IMOBILIARE NR 7/1996 (P1-X Nr. 462/2022,

Nr.	Nume	Prenume	PARTID	SEMNATURA
23	Ion	Stelian Cistian	USR	
24	Lazăr	Teodor	USR	
25	Lazăr	Ion-Marian	USR	
26	Lorincz	Iulian	USR	
27	Miftode	Marius Andrei	USR	
28	Miruță	Radu-Dinel	USR	
29	Molnar	Radu-Iulian	USR	
30	Moșteanu	Liviu-Ionuț	USR	
31	Murariu	Oana	USR	
32	Năsui	Claudiu-Iulius-Gavril	USR	
33	Neagu	Denisa-Elena	USR	
34	Panait	Radu	USR	
35	Polițeanu	Mihai-Laurențiu	USR	
36	Pop	Rareș-Tudor	USR	
37	Prună	Cristina-Mădalina	USR	
38	Rodeanu	Bogdan Ionel Rodeanu	USR	
39	Seidler	Cristian-Gabriel	USR	
40	Stoica	Diana	USR	
41	Terente	Eugen	USR	
42	Todosiu	Beniamin	USR	
43	Țoiu	Oana-Silvia	USR	
44	Ungureanu	Emanuel-Dumitru	USR	
45	Wiener	Adrian		

