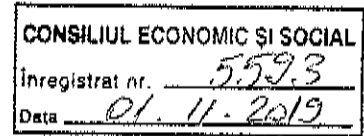


PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT



CĂTRE

BIROUL PERMANENT AL SENATULUI

În temeiul prevederilor art. 74 din Constituția României, republicată, vă înaintăm spre dezbateri și adoptare **propunerea legislativă privind modificarea art.930 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil și pentru completarea art.41 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare.**

INIȚIATOR:

Senator

Baciu Gheorghe

| | |
|------------------------------|------------|
| CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL | |
| Inregistrat nr. | 5593 |
| Data | 01.11.2019 |

EXPUNERE DE MOTIVE

Registru public denumit sistemul integrat de cadastru și carte funciară, este unicul registru la nivel național care asigură publicitatea imobilelor, aspect prevăzut de dispozițiile art. 876 din Codul civil conform cărora *Cartea funciară descrie imobilele și arată drepturile reale ce au ca obiect aceste bunuri. În cazurile prevăzute de lege pot fi înscrise în cartea funciară și alte drepturi, fapte sau raporturi juridice, dacă au legătură cu imobilele cuprinse în cartea funciară.*

Înregistrarea posesiei în cartea funciară, are rolul de a reflecta situația juridică reală a imobilelor și de a facilita înregistrarea unor anumite categorii de terenuri în cazul cărora legislația a fost deficitară generând întâzieri ale proiectelor de investiții în infrastructură și de mediu ca urmare a dificultăților întâmpinate în clarificarea drepturilor de proprietate și accesul dificil la terenuri.

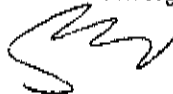
Din aceste considerente, prin modificările aduse Legii nr.7/1996, încă de la nivelul anului 2010, a fost instituită o procedură administrativă simplificată a înscrierii în cartea funciara a posesorilor identificați în teren, al căror număr este semnificativ, cu prilejul înregistrării sistematice.

Astfel, în timp, reglementările au fost detaliate, modificate și completate, pentru a se asigura aplicabilitatea practica a acestora, ultima modificare a normelor referitoare la înscrierea posesiei fiind efectuată prin Legea nr. 105/2019.

Din considerentele de mai sus, în aplicarea principiului publicității imobiliare, respectiv de a face cunoscută public situația juridică și de fapt a imobilelor și a asigura aplicabilitatea prezumțiilor și efectelor publicității drepturilor și faptelor juridice înscrise într-un registru public, în considerarea dispozițiilor art. 18 alin.(1), 20 și 21 din Codul civil, care prevăd că *Drepturile, actele și faptele privitoare la starea și capacitatea persoanelor, cele în legătură cu bunurile care aparțin acestora, precum și orice alte raporturi juridice sunt supuse publicității în cazurile expres prevăzute de lege. Publicitatea asigură opozabilitatea dreptului, actului, faptului, precum și a oricărui alt raport juridic supus publicității, stabilește rangul acestora și, dacă legea prevede în mod expres, condiționează constituirea sau efectele lor juridice.(...)... Dacă un drept, act sau fapt a fost înscris într-un registru public, se prezumă că el există, cât timp nu a fost radiat sau modificat în condițiile legii. În cazul în care un drept, act sau fapt a fost radiat, se prezumă că el nu există, se impune reglementarea detaliata a tuturor situațiilor care pot impune notarea posesiei.*

Totodată, prin similitudine cu dispozițiile art.13 alin. (16) din legea nr.7/1996, care prevede că *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. Înscrierea 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 întabularea dreptului de proprietate urmează a se efectua ulterior în condițiile legii. , se impune aplicarea acestui principiu și în cazul înregistrării sporadice, dat fiind faptul ca, în acest caz, nu exista o posesie de fapt, ci un detentor precar, căruia urmează a-i fi definitivat dreptul la dala emiterii titlului de proprietate.*

INIȚIATOR
Senator Baciu Gheorghe

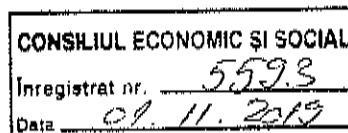


| INITIATOR | PARTIDUL | SEMNAȚURA |
|--------------------|----------|-----------|
| EUREGHE ȘTEIU | PMP | |
| AVRAM NICOLAE | P.S.D. | |
| MAIUOLIU DAN | P.S.D. | |
| ARCAN EMILIA | P.S.D. | |
| SILISTRU ROMANA | P.S.D. | |
| MARIN NICOLAE | INS. | |
| PERES ALEXANDRU | PNL | |
| GABRIEL JOAN | P.S.D. | |
| POPA CORNEL | PNL | |
| ȘTEFAN RĂDULEA | PNL | |
| RĂDULEA RĂDULEA | PNL | |
| BODOG FLORENTIN | P.S.D. | |
| DEHEȘ IOAN | P.S.D. | |
| MARIN GHEORGHE | P.S.D. | |
| COVACIU SEVERICA | PMP | |
| BOANCIU ȘTEFAN | ALDE | |
| FĂRĂȘAN DANIEL | PNL | |
| TĂBU HAZARE EUGEN | PNL | |
| VIOREL BĂBĂ | PNL | |
| RĂDULEA MIHAIL | ALDE | |
| IONASCU CRISTINA | PMP | |
| Prede' Redu Cornin | P.S.D. | |
| Păturea Roxana | P.S.D. | |
| CĂNĂCĂ ȘTEFAN | PNL | |

| INITIATOR | PARTIDUL | SEMNATURA |
|--------------------|----------|-----------|
| BACIU GHEORGHE | PM D | |
| AVRAM NICOLAE | P.S.D. | |
| MIRONIUC DAN | PS D | |
| ARCAN EMILIA | PSD | |
| SILISTRU ADINA | PSB | |
| MARIN NICOLAE | IND. | |
| PERES ALEXANDRU | PNL | |
| ONYESA TOM | PSA | |
| POPA CORNEL | PNL | |
| TRAFERU DAN | PNL | |
| NICOLAE SERBAN | PSD | |
| JANIEL ZAMFIR | ALDE | |
| BODOB FRED | PSD | |
| LEHES IOAN | PSD | |
| MARIN GHEORGHE | PSD | |
| COVACIU SEVERICA | PMP | |
| POPALESU ADRIAN | ALDE | |
| FENECHIU DOMINIC | PML | |
| TARU NADARE EUGENI | PNL | |
| VIOREL BABEZ | PNL | |
| RUSE MIHAI | ALDE | |
| IONASCU CRISTIAN | PMP | |
| PETA PETA COSMIN | PSD | |
| PETRUCA BOGDAN | PSA | |
| CARACAM IULIAN | PNL | |



Parlamentul României



LEGE

pentru modificarea art.930 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil și pentru completarea art.41 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art.I La art.930 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările ulterioare, publicat în Monitorul oficial al României, Partea I, nr.505 din 15 iulie 2011, alin.(1) se modifică și va avea următorul cuprins:

Art.930 alin.(1) Dreptul de proprietate asupra unui imobil și dezmembrămintele sale pot fi înscrise în cartea funciară, în temeiul uzucapiunii, în folosul celui care l-a posedat timp de 5 ani, dacă:

- a) proprietarul înscris în cartea funciară a decedat ori, după caz, și-a încetat existența;
- b) a fost înscrisă în cartea funciară declarația de renunțare la proprietate;
- c) imobilul nu era înscris în nicio carte funciară.

Art.II Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul oficial al României, Partea I, nr.720 din 24 septembrie 2015, se modifică și se completează și va avea următorul cuprins:

Art.13 alin.(7) În cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciară dreptul de proprietate va putea fi intabulat:

- a) din oficiu la împlinirea unui termen de 3 luni de la momentul notării în cartea funciară, și a publicității, dacă nu a fost notat nici un litigiu prin care se contestă înscrierile din cartea funciară;

b) la cererea succesorilor posesorului, în baza actului de proprietate, ca urmare a dobândirii dreptului de moștenitor prin oricare dintre modalitățile prevăzute de lege;

c) la cererea beneficiarului reconstituirii dreptului de proprietate sau al succesorilor săi, dacă dețin proces verbal de punere în posesie.

Art.41

Alin.(11) Notarea posesiei poate fi solicitată și de către persoanele fizice a căror posesie fără titlu asupra terenurilor a fost înscrisă timp de 5 ani în Registrul Agricol, potrivit dispozițiilor Ordonanței nr.28/2008 privind registrul agricol, sub condiția prezentării înscrisurilor prevăzute de alin.(8), precum și a identificării imobilului și a posesorului în Registrul Agricol deținut în format digital.

Alin.(12) Pentru efectuarea înscrierilor prevăzute de alin.(10), se va prezenta o adeverință prin care se atestă că imobilul este înregistrat în registrul agricol, eliberat de unitatea administrativ-teritorială în raza căreia este amplasat imobilul, care este obligatoriu să menționeze numele posesorului, suprafața imobilului, denumirea parcelei și a tarlalei/solei sau denumirea locului, potrivit toponimiei/denumirii specifice zonei respective, numărul topografic al acesteia, după caz, precum și durata posesiei.

Alin.(13) Dreptul de proprietate asupra imobilelor pentru care s-a notat posesia potrivit alin.(11), va putea fi intabulat ulterior, în termenul și condițiile art.13 alin.(7).

Alin.(14) În cazul în care posesorului imobilului înscris în Registrul Agricol i-a fost eliberat proces-verbal de punere în posesie și hotărâre a comisiei județene de fond funciar privind validarea dreptului de proprietate, conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991. republicată, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea acestuia, întabularea definitivă a dreptului de proprietate urmând a se efectua în baza titlului de proprietate.

Art.III În aplicarea prezentei legi se instituie obligativitatea introducerii tuturor datelor existente în format analog în registrele agricole de la nivelul unităților administrativ-teritoriale, în Registrul agricol național, prevăzut de art.1 alin.(1¹) din Ordonanța guvernului nr.28/2008 privind registrul agricol, cu modificările și completările ulterioare, până la data de 1 ianuarie 2021.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (1) , din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE SENATULUI
Meleșcanu Teodor-Viorel

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR
Ion-Marcel Ciolacu

