

Parlamentul României

Senat

*Comisia Juridică, de numiri,
disciplină, imunități și validări*

Nr. XIX/ 374/2009

RAPORT

la Propunerea legislativă pentru modificarea unor prevederi legale în domeniul circulației juridice a terenurilor

Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări, prin adresa nr.L116 din 14 aprilie 2009, a fost sesizată, în vederea întocmirii raportului, cu **Propunerea legislativă pentru modificarea unor prevederi legale în domeniul circulației juridice a terenurilor, inițiatori Mate Andras Levente (UDMR), Kerekes Karoly (UDMR).**

În ședința din 19 mai 2009, Comisia juridică a luat în dezbateră propunerea legislativă și a hotărât, cu majoritate de voturi (1 „abținere” – senator Cseke Attila), să adopte **raport de respingere.**

Comisia juridică a adoptat această soluție pentru următoarele considerente:

Propunerea legislativă are ca obiect modificarea unor dispoziții în domeniul circulației juridice a terenurilor, intervențiile legislative vizând recunoașterea valabilității înstrăinării terenurilor cu sau fără construcții, situate în intravilan sau extravilan, indiferent de destinația sau de întinderea lor, atât în formă autentică, cât și atestată de avocat. Astfel, modificarea vizează art.2 alin.(1) din Titlul X – „Circulația juridică a terenurilor” al Legii nr.247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare și Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată.

În sistemul de drept românesc, actul juridic încheiat în forma autentică are cea mai mare forță probantă. Notarul îndeplinește un serviciu de interes public, fapt pentru care emite acte de autoritate publică care au forța probantă prevăzută de lege. Aceste acte încheiate în formă autentică au forță probantă atât între părți, cât și față de terți, până la înscrierea lor în fals. De asemenea, notarul public trebuie să țină seama și de obligațiile legale privind modul de încheiere a diverselor acte în

forma autentică. Spre deosebire de notarul public, avocatul nu are aceste obligații de procedură, atestând doar data, identitatea și conținutul actului redactat pentru clienții săi. Astfel, acest înscris are forță probantă inferioară celui încheiat în forma autentică, fiind un înscris sub semnătură privată.

De asemenea, potrivit dispozițiilor legale în vigoare actele juridice care au ca efect crearea, modificarea, transmiterea ori stingerea de drepturi reale pot fi încheiate numai în forma autentică. Neîndeplinirea acestei condiții atrage sancțiunea nulității absolute. Art.66 din Legea notarilor publice și a activității notariale nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare, prevede că înscrisurile autentice care se referă la o creanță certă și lichidă, constituie titlu executoriu, fiind puse în executare asemenea unei hotărâri judecătorești. Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevede la art.10¹ că „Locuințele și unitățile individuale pot fi înstrăinate și dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute. Dreptul de proprietate comună, forțată și perpetuă asupra părților comune ale unui imobil se valorifică numai împreună cu dreptul de proprietate exclusivă care poartă asupra acestuia sau a unei părți determinate din acesta.

Dovada dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale asupra unei unități de locuit se face numai pe baza actelor de proprietate și a extrasului de carte funciară pentru informare.”

Comisia pentru administrație publică, organizarea teritoriului și protecția mediului și Comisia pentru agricultură, silvicultură și dezvoltare rurală au avizat negativ propunerea legislativă. Guvernul, prin punctul său de vedere, nu susține propunerea legislativă. Consiliul Legislativ a avizat favorabil, cu observații și propuneri, inițiativa legislativă.

La dezbateri au participat reprezentanții Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară care nu au susținut propunerea legislativă.

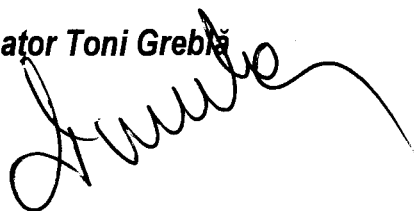
În consecință, supunem spre dezbateri și adoptare plenului Senatului, raportul de respingere a propunerii legislative.

În raport cu obiectul de reglementare, propunerea legislativă face parte din categoria legilor organice.

Potrivit art.75 alin.(1) din Constituție și art.88. alin.(7) pct.2 din Regulamentul Senatului, propunerea legislativă urmează a fi dezbătută de Senat în calitate de primă Cameră sesizată.

Președinte,

Senator Toni Greblă



Secretar,

Senator Florin Mircea Andrei

