

L 634/2011



# PARLAMENTUL ROMÂNIEI

## CAMERA DEPUTAȚILOR

### LEGE

**privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 79/2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil**

**Camera Deputaților adoptă prezentul proiect de lege.**

**Art. I.** - Se aprobă Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 79/2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 696 din 30 septembrie 2011, cu următoarele modificări și completări:

**1. La articolul I punctul 1, articolul 1 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 1. - În sensul prezentei ordonanțe, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) *regulament* - Regulamentul pentru organizarea și funcționarea Arhivei Electronice de Garanții Reale Mobiliare,

adoptat prin Hotărârea Guvernului nr. 802/1999, cu modificările ulterioare;

b) *operator* - persoana fizică sau juridică autorizată să efectueze înregistrarea avizelor de înscriere în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare;

c) *agent* - persoana fizică sau juridică împuternicită de operatori să efectueze direct înregistrarea avizelor de înscriere în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare;

d) *arhivă* – Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare (AEGRM);

e) *aviz de înscriere*, după caz: avizul de înscriere a ipotecii și a celorlalte operațiuni asimilate acesteia, denumit în continuare *aviz de ipotecă*; avizul de fiducie; avizul prin care se realizează publicitatea altor acte sau fapte juridice specifice a căror înscriere este prevăzută de lege, denumit în continuare *aviz specific*; avizul de înscriere a ipotecii conform Legii nr. 31/2006 privind securitizarea creanțelor; avizul de înscriere a ipotecii conform Legii nr. 32/2006 privind obligațiunile ipotecare.

(2) Avizul de ipotecă reprezintă avizul de înscriere a ipotecii și a celorlalte operațiuni juridice prevăzute de Codul civil și poate fi:

1. avizul de constituire a ipotecii și de înscriere a celorlalte operațiuni juridice supuse prevederilor Codului civil, în ceea ce privește ordinea de prioritate, publicitatea și executarea, denumit în continuare *aviz de ipotecă inițial*;

2. avizul modificator al avizului de ipotecă inițial, vizând descrierea bunului ipotecat, numele/denumirea debitorului, respectiv a creditorului, rectificarea oricărei erori materiale survenite și alte modificări reglementate de lege;

3. avizul de cesiune a creanței ipotecare;

4. avizul de reducere a ipotecii la o parte din bunurile afectate acesteia prin avizul de ipotecă inițial;

5. avizul de extindere a ipotecii asupra altor bunuri;

6. avizul de prelungire a avizului de ipotecă inițial;

7. avizul de stingere a avizului de ipotecă inițial datorită executării obligației garantate ori renunțării creditorului la întreaga ipotecă;

8. avizul de nulitate pentru motivul anulării sau constatării nulității contractului de ipotecă;

9. avizul de înscriere a intenției de constituire a unei ipoteci;

10. avizul de transformare a avizului de înscriere a intenției de constituire a ipoteci în aviz de ipotecă inițial;

11. avizul de menținere a ipoteci;

12. avizul de actualizare a datelor;

13. avizul de executare a bunului ipotecat;

14. avizul de preluare în contul creanței;

15. avizul de cesiune a ipoteci;

16. avizul de schimbare a rangului ipotecilor;

17. avizul de reactivare a avizului de ipotecă inițial.

(3) Avizul de fiducie reprezintă avizul de menționare în arhivă a fiduciei și poate fi:

1. avizul de fiducie inițial;

2. avizul de acceptare a fiduciei de către beneficiar;

3. avizul modificator al avizului de fiducie inițial;

4. avizul de stingere a avizului de fiducie inițial;

5. avizul de nulitate a avizului de fiducie inițial;

6. avizul de reactivare a avizului de fiducie inițial.

(4) Avizul specific este avizul prin care se realizează publicitatea altor acte sau fapte juridice specifice a căror înscriere este prevăzută de lege și poate fi:

1. avizul specific inițial;

2. avizul modificator al avizului specific inițial;

3. avizul de prelungire a avizului specific inițial;

4. avizul de stingere a avizului specific inițial;

5. avizul de nulitate a avizului specific inițial;

6. avizul de reactivare a avizului specific inițial.

(5) Avizul de ipotecă - creanțe securitizate reprezintă avizul de înscriere a ipoteci conform Legii nr. 31/2006 și poate fi:

1. avizul de ipotecă inițial - creanțe securitizate;

2. avizul modificator al avizului de ipotecă inițial - creanțe securitizate;

3. avizul de reducere a ipotecii - creanțe securitizate;

4. avizul de extindere a ipotecii - creanțe securitizate;

5. avizul de prelungire a avizului de ipotecă inițial - creanțe securitizate;

6. avizul de stingere a avizului de ipotecă inițial - creanțe securitizate;

7. avizul de nulitate a avizului de ipotecă inițial - creanțe securitizate;

8. avizul de reactivare a avizului de ipotecă inițial - creanțe securitizate.

(6) Avizul de ipotecă - obligațiuni ipotecare reprezintă avizul de înscriere a ipotecii conform Legii nr. 32/2006 și poate fi:

1. avizul de ipotecă inițial - obligațiuni ipotecare;

2. avizul modificator al avizului de ipotecă inițial - obligațiuni ipotecare;

3. avizul de reducere a ipotecii - obligațiuni ipotecare;

4. avizul de extindere a ipotecii - obligațiuni ipotecare;

5. avizul de prelungire a avizului de ipotecă inițial - obligațiuni ipotecare;

6. avizul de stingere a avizului de ipotecă inițial - obligațiuni ipotecare;

7. avizul de nulitate a avizului de ipotecă inițial - obligațiuni ipotecare;

8. avizul de reactivare a avizului de ipotecă inițial - obligațiuni ipotecare.”

**2. La articolul I punctul 2, alineatul (2) al articolului 2 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(2) Ipotecile mobiliare, gajul, precum și orice alte operațiuni asimilate acestora, pentru care legea prevede înscrierea în arhivă în vederea efectuării publicității, se înscriu în arhivă prin completarea, în mod corespunzător, a formularelor de aviz de ipotecă mobilă.”

**3. La articolul I punctul 2, după alineatul (2) al articolului 2 se introduc două noi alineate, alin. (2<sup>1</sup>) și (2<sup>2</sup>), cu următorul cuprins:**

„(2<sup>1</sup>) Controlul asupra contului satisface cerința publicității ipotecii mobiliare numai prin înscrierea ipotecii mobiliare în arhivă.

(2<sup>2</sup>) În cazul ipotecilor mobiliare pentru care publicitatea se realizează prin control în condițiile art. 2.410 alin. (2) din Codul civil, prioritatea menționată de art. 2.426 din Codul civil este conferită numai acelei ipotecii mobiliare care a îndeplinit și formalitățile de publicitate la arhivă.”

**4. La articolul I punctul 3, litera g) a alineatului (2) al articolului 3 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„g) supraveghează desfășurarea activității operatorilor și agenților acestora în conformitate cu regulile de concurență, sesizează Consiliul Concurenței cu privire la încălcarea acestora și poate suspenda sau revoca dreptul de a efectua operațiuni de înregistrare în arhivă, atunci când există probe suficiente cu privire la practicile respective. Măsurile luate își vor produce efectele până la soluționarea definitivă a cauzei, potrivit dispozițiilor Legii concurenței nr. 21/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare; după acest moment, Autoritatea de Supraveghere va dispune măsuri în concordanță cu decizia Consiliului Concurenței sau, după caz, a instanței judecătorești;”

**5. La articolul I punctul 5, alineatul (5) al articolului 12 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(5) Corpul operatorilor participă împreună cu Autoritatea de Supraveghere la elaborarea de reguli interne pentru administrarea și operarea arhivei, precum și la elaborarea regulamentului pentru organizarea și funcționarea AEGRM, cu respectarea dispozițiilor Codului civil, a prezentei ordonanțe și a regulamentului.”

**6. La articolul I punctul 6, alineatul (5<sup>1</sup>) al articolului 12 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(5<sup>1</sup>) Actele prevăzute la alin. (5) se adoptă de către Autoritatea de Supraveghere.”

**7. La articolul I punctul 7, partea introductivă a articolului 13 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 13. - Pentru obținerea autorizației de operator, persoanele interesate vor înainta Autorității de Supraveghere următoarele documente:”

**8. La articolul I punctul 8, alineatul (7) al articolului 15 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(7) Solicitantului care nu va completa documentația în termen de 45 de zile de la comunicarea adresei în acest sens de către Autoritatea de Supraveghere i se va respinge cererea de autorizare. De la completare curge un nou termen de 45 de zile pentru soluționarea cererii.”

**9. La articolul I, după punctul 10 se introduce un nou punct, pct. 10<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:**

„10<sup>1</sup>. *Alineatul (1) al articolului 18 se modifică și va avea următorul cuprins:*

«Art. 18. - (1) Decizia Autorității de Supraveghere de revocare a autorizației de funcționare va fi publicată pe pagina web a arhivei și va produce efecte începând cu această dată.»”

**10. La articolul I punctul 11, alineatul (1) al articolului 19 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 19 - (1) Operatorii sunt obligați să garanteze profesional pentru eventualele prejudicii rezultând din înregistrarea necorespunzătoare a avizelor de înscriere.”

**11. La articolul I punctul 13, alineatul (1) al articolului 21 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 21. - (1) Prejudiciile cauzate prin activitatea de înscriere desfășurată de operator potrivit dispozițiilor Codului civil, prezentei ordonanțe și regulamentului vor fi acoperite cu prioritate prin sistemul de asigurare profesională sau cu scisoarea de garanție.”

**12. La articolul I, după punctul 14 se introduce un nou punct, pct. 14<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:**

„14<sup>1</sup>. *Articolul 23 se modifică și va avea următorul cuprins:*

«Art. 23. - (1) Pentru obținerea autorizației și pentru fiecare reautorizare operatorii vor plăti o taxă în cuantum de 200 lei.

(2) De asemenea, operatorii vor plăti o taxă în cuantum de 50 lei pentru fiecare birou teritorial sau agent împuternicit să efectueze înscrieri în arhivă.»

**13. La articolul I punctul 15, articolul 24 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 24. - (1) Solicitanții serviciilor de înregistrare în arhivă a avizelor de înscriere vor plăti o taxă de 30 lei pentru fiecare aviz de ipotecă inițial.

(2) Pentru celelalte avize de ipotecă se vor plăti următoarele taxe:

a) 20 lei pentru avizul modificator al avizului de ipotecă inițial;

b) 10 lei pentru avizul de nulitate al avizului de ipotecă inițial;

c) 10 lei pentru avizul de stingere a avizului de ipotecă inițial;

d) 20 lei pentru avizul de cesiune a creanței ipotecare;

e) 20 lei pentru avizul de reducere a ipotecii la o parte din bunurile afectate acesteia prin avizul de ipotecă inițial sau de extindere a ipotecii asupra altor bunuri;

f) 20 lei pentru avizul de prelungire a avizului de ipotecă inițial;

- g) 20 lei pentru avizul de menținere a ipotecii;
- h) 20 lei pentru avizul de executare a bunului ipotecat;
- i) 20 lei pentru avizul de preluare în contul creanței;
- j) 40 lei pentru avizul de cesiune a ipotecii;
- k) 40 lei pentru avizul de schimbare a rangului ipotecilor;
- l) 30 lei pentru avizul de transformare;
- m) 30 lei pentru avizul de reactivare a avizului de ipotecă inițial.

(3) Solicitanții serviciilor de înregistrare în arhivă a avizelor de înscriere vor plăti o taxă de 60 lei pentru fiecare aviz de fiducie inițial.

(4) Pentru celelalte avize de fiducie se vor plăti următoarele taxe:

- a) 40 lei pentru avizul de acceptare a fiduciei de către beneficiar;
- b) 40 lei pentru avizul modificator al avizului de fiducie inițial;
- c) 40 lei pentru avizul de nulitate a avizului de fiducie inițial;
- d) 40 lei pentru avizul de stingere a avizului de fiducie inițial;
- e) 60 lei pentru avizul de reactivare a avizului de fiducie inițial.

(5) Solicitanții serviciilor de înregistrare în arhivă a avizelor de înscriere vor plăti o taxă de 40 lei pentru fiecare aviz specific inițial.

(6) Pentru celelalte avize specifice se vor plăti următoarele taxe:

- a) 30 lei pentru avizul modificator al avizului specific inițial;
- b) 20 lei pentru avizul de prelungire al avizului specific inițial;
- c) 20 lei pentru avizul de stingere a avizului specific inițial;
- d) 20 lei pentru avizul de nulitate al avizului specific inițial;
- e) 40 lei pentru avizul de reactivare a avizului specific inițial.

(7) Solicitanții serviciilor de înregistrare în arhivă a avizelor de înscriere vor plăti o taxă de 30 lei pentru fiecare aviz de ipotecă inițial - creanțe securitizate.



(8) Pentru celelalte avize de ipotecă – creanțe securitizate se vor plăti următoarele taxe:

a) 20 lei pentru avizul modificator al avizului de ipotecă inițial – creanțe securitizate;

b) 20 lei pentru avizul de reducere a ipotecii - creanțe securitizate;

c) 20 lei pentru avizul de extindere a ipotecii - creanțe securitizate;

d) 10 lei pentru avizul de prelungire a avizului de ipotecă inițial - creanțe securitizate;

e) 10 lei pentru avizul de stingere a avizului de ipotecă inițial - creanțe securitizate;

f) 10 lei pentru avizul de nulitate a avizului de ipotecă inițial - creanțe securitizate;

g) 30 lei pentru avizul de reactivare a avizului de ipotecă inițial - creanțe securitizate.

(9) Solicitanții serviciilor de înregistrare în arhivă a avizelor de înscriere vor plăti o taxă de 30 lei pentru fiecare aviz de ipotecă inițial - obligațiuni ipotecare.

(10) Pentru celelalte avize de ipotecă - obligațiuni ipotecare se vor plăti următoarele taxe:

a) 20 lei pentru avizul modificator al avizului de ipotecă inițial - obligațiuni ipotecare;

b) 20 lei pentru avizul de reducere a ipotecii - obligațiuni ipotecare;

c) 20 lei pentru avizul de extindere a ipotecii - obligațiuni ipotecare;

d) 10 lei pentru avizul de prelungire a avizului de ipotecă inițial - obligațiuni ipotecare;

e) 10 lei pentru avizul de stingere a avizului de ipotecă inițial - obligațiuni ipotecare;

f) 10 lei pentru avizul de nulitate a avizului de ipotecă inițial - obligațiuni ipotecare;

g) 30 lei pentru avizul de reactivare a avizului de ipotecă inițial - obligațiuni ipotecare.

(11) Solicitanții serviciilor de înregistrare în arhivă a avizelor de înscriere vor plăti o taxă de 30 lei pentru orice alte avize necesare înscrierii în arhivă a actelor și faptelor juridice prevăzute de lege.”

**14. La articolul I punctul 16, articolul 25 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 25. - (1) O cotă de 85% din sumele realizate din taxele stabilite la art. 23 și 24 se constituie și se utilizează ca venituri la bugetul de stat.

(2) O cotă de 15% din sumele realizate din taxele stabilite la art. 23 și 24 se constituie și se utilizează, prin derogare de la alte dispoziții legale, ca fond special la dispoziția Ministerului Justiției, pentru organizarea și funcționarea AEGRM.

(3) Modul de utilizare de către Autoritatea de Supraveghere a sumelor constituite conform alin. (2), precum și detalierea cheltuielilor se vor stabili prin ordin al ministrului justiției.

(4) Disponibilitățile rămase la finele anului în fondul special se vor reporta în anul următor pentru a fi cheltuite cu aceeași destinație.

(5) Evidența contabilă a sumelor prevăzute la alin. (2), precum și verificarea respectării destinației acestora revin compartimentului financiar-contabil din cadrul Ministerului Justiției.

(6) Cuantumul taxelor stabilite la art. 23 și 24 va fi actualizat prin hotărâre a Guvernului, în funcție de rata oficială a indicelui de inflație.”

**15. La articolul I punctul 19, articolul 28<sup>2</sup> se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 28<sup>2</sup>. - (1) Creditorul ipotecar sau reprezentantul său, împuternicit prin procură autentică sau împuternicire avocațială, atunci când reprezentantul este un avocat, poate solicita înscrierea în arhivă a oricărui tip de aviz de ipotecă.

(2) Debitorul obligației garantate sau reprezentantul său, împuternicit prin procură autentică ori prin împuternicire avocațială atunci când reprezentantul este un avocat, poate solicita doar înscrierea în arhivă a avizului de ipotecă inițial.

(3) Constituitorul ipotecii sau reprezentantul său, împuternicit prin procură autentică prin împuternicire avocațială, atunci când reprezentantul este un avocat, poate solicita doar înscrierea în arhivă a avizului de ipotecă inițial și a avizului de extindere a ipotecii asupra altor bunuri.

(4) Avizul de cesiune a creanței ipotecare ori avizul modificator prin care se înlocuiește creditorul menționat în avizul de ipotecă inițial cu un alt creditor poate fi introdus în arhivă, după caz, la solicitarea cedentului, a cesionarului, a fostului sau a actualului creditor ori a reprezentantului acestora, împuternicit prin procură autentică sau împuternicire avocațială atunci când reprezentantul este un avocat.

(5) Avizul de cesiune a ipotecii poate fi depus la arhivă, după caz, la solicitarea cedentului ipotecii sau a cesionarului ipotecii ori a reprezentantului acestora, împuternicit prin procură autentică, împuternicire avocațială, atunci când reprezentantul este un avocat.

(6) Înscrierea în arhivă a avizelor de fiducie poate fi solicitată, după caz, fie de către constitutor, fie de către beneficiar, fie de către fiduciar sau administratorul provizoriu ori de către reprezentanții acestora împuterniciți prin procură autentică sau împuternicire avocațială, atunci când reprezentantul este un avocat, în condițiile stabilite de Autoritatea de Supraveghere prin ordinul ministrului justiției de aprobare a formularelor de avize de înscriere.

(7) Operatorul va păstra documentele de reprezentare aferente fiecărui aviz înscris și le va prezenta la cererea Autorității de Supraveghere.

(8) În cazul în care persoana interesată este persoană juridică, subscrierea avizelor de înscriere poate fi făcută și de către

consilierul juridic al acesteia, prezentând împuternicirea dată de persoana juridică.

(9) Înscrierea în arhivă a avizelor specifice poate fi solicitată de oricare din părțile avizului ori de către reprezentanții acestora, împuterniciți prin procură autentică sau împuternicire avocațială, atunci când reprezentantul este un avocat, în condițiile stabilite de Autoritatea de Supraveghere prin ordinul ministrului justiției de aprobare a formularelor de avize de înscriere.

(10) Înscrierea în arhivă a avizelor de ipotecă conform Legii nr. 31/2006 și Legii nr. 32/2006 poate fi solicitată de reprezentantul creditorului.”

**16. La articolul I punctul 20, alineatul (1) al articolului 28<sup>3</sup> se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 28<sup>3</sup>. - (1) Formularul de aviz de înscriere va fi prezentat operatorului sau agentului acestuia la sediul biroului de înscriere în arhivă de către persoana interesată, potrivit legii, ori de către reprezentantul său împuternicit prin procură autentică sau împuternicire avocațială, atunci când reprezentantul este un avocat, ori va fi transmis, în condițiile stabilite de Autoritatea de Supraveghere, sub forma unui înscris în formă electronică, căruia i s-a încorporat, atașat sau asociat o semnătură electronică extinsă, bazată pe un certificat calificat valabil.”

**17. La articolul I punctul 22, articolul 30<sup>1</sup> se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 30<sup>1</sup>. - Operatorii, birourile teritoriale proprii, precum și agenții împuterniciți ai acestora, răspund în desfășurarea activităților lor, disciplinar, civil sau penal, după caz.”

**18. La articolul I punctul 23, articolul 31 se abrogă.**

**19. La articolul I punctul 24, litera b) a alineatului (1) al articolul 31<sup>1</sup> se modifică și va avea următorul cuprins:**

„b) desfășurarea activității în conformitate cu regulile de concurență;”

**20. La articolul I punctul 26, articolul 33 se abrogă.**

**21. La articolul II punctul 6, litera a) a alineatului (1) al articolului 3 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„a) în cazul contractelor încheiate între profesioniști, potrivit art. 1.535 din Codul civil;”

**22. Articolul III se modifică și va avea următorul cuprins:**

„**Art. III.** - Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 409 din 10 iunie 2011, se modifică și se completează după cum urmează:

*1. Articolul 6 se modifică și va avea următorul cuprins:*

«Art. 6. - (1) În cuprinsul actelor normative aplicabile la data intrării în vigoare a Codului civil, referirile la comercianți se consideră a fi făcute la persoanele fizice sau, după caz, la persoanele juridice supuse înregistrării în registrul comerțului, potrivit prevederilor art. 1 din Legea nr. 26/1990 privind registrul comerțului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta lege.

(2) Dispozițiile alin. (1) nu se aplică termenului „comerciant” prevăzut în:

a) Legea nr. 84/1998 privind mărcile și indicațiile geografice, republicată;

b) Legea pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările ulterioare;

c) Legea nr. 321/2009 privind comercializarea produselor alimentare, cu modificările și completările ulterioare;

d) orice alte acte normative în care termenul „comerciant” are un înțeles specific dispozițiilor cuprinse în aceste din urmă acte normative.

(3) În legislația privind protecția drepturilor consumatorilor, termenul „comerciant” se înlocuiește cu cel de „profesionist.”»

*2. După articolul 8 se introduce un nou articol, art. 8<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:*

«Art. 8<sup>1</sup>. - Existența unui litigiu sau înscrierea lui în registrele publice prevăzute de lege nu împiedică efectuarea formalităților de publicitate.»

*3. După articolul 17 se introduce un nou articol, art. 17<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:*

«Art. 17<sup>1</sup>. - Dispozițiile art. 186 din Codul civil se aplică și în cazurile prevăzute la art. 119 alin. (6), art. 142 alin. (2) și art. 160 alin. (2) din Codul civil.»

*4. Articolul 42 se modifică și va avea următorul cuprins:*

«Art. 42 - (1) În aplicarea art. 379 alin. (1) din Codul civil, divorțul se poate pronunța, în ipoteza prevăzută la art. 373 lit. b), din culpa unuia dintre soți, dacă instanța stabilește culpa soțului pârât în destrămarea căsătoriei.

(2) Dispozițiile art. 388 din Codul civil sunt aplicabile, în cazul prevăzut la art. 373 lit. b) dacă divorțul s-a pronunțat din culpa exclusivă a pârâtului, iar în cazul prevăzut la art. 373 lit. c) dacă divorțul s-a pronunțat din culpa exclusivă a reclamantului.»

*5. Articolul 45 se modifică și va avea următorul cuprins:*

«Art. 45. - Dispozițiile art. 388 privind acordarea despăgubirilor și cele ale art. 390 privind acordarea prestației compensatorii sunt aplicabile în cazul în care motivele de divorț s-au ivit după intrarea în vigoare a Codului civil.»

6. *Alineatul (1) al articolului 56 se modifică și va avea următorul cuprins:*

«Art. 56. - (1) Dispozițiile Codului civil privitoare la dobândirea drepturilor reale imobiliare prin efectul înscrierii acestora în cartea funciară se aplică numai după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare unitate administrativ-teritorială și deschiderea, la cerere sau din oficiu, a cărților funciare pentru imobilele respective, în conformitate cu dispozițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.»

7. *La articolul 58 se introduce un nou alineat, alin. (2), cu următorul cuprins:*

«(2) Până la îndeplinirea condițiilor prevăzute în art. 56 alin.(1), ori de câte ori proprietarul imobilului are un drept de opțiune, el dobândește dreptul de proprietate asupra lucrării începute după intrarea în vigoare a Codului civil de la data cererii de chemare în judecată prin care a solicitat recunoașterea dreptului său de proprietate asupra lucrării, dacă acțiunea a fost admisă.»

8. *După articolul 60 se introduce un nou articol, articolul 60<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:*

«Art. 60<sup>1</sup> - În categoria convențiilor prevăzute de art. 627 alin. (4) din Codul civil, din care se naște obligația de a transmite în viitor proprietatea către o persoană determinată sau determinabilă, intră și antecontractele având ca obiect transmiterea în viitor, prin încheierea de contracte, a dreptului de proprietate asupra unui bun mobil sau imobil, după caz, dacă prin lege nu se prevede altfel.»

9. *Articolul 80 se modifică și va avea următorul cuprins:*

«Art. 80 - Cererile de înscriere, precum și acțiunile în justiție, întemeiate pe dispozițiile Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, indiferent de data introducerii lor, vor fi soluționate potrivit normelor materiale în

vigoare la data încheierii actului sau, după caz, la data săvârșirii ori producerii faptului juridic generator, modificator sau extinctiv al dreptului supus înscrierii ori rectificării, cu respectarea normelor procedurale în vigoare în momentul introducerii lor.»

*10. Articolul 82 se modifică și va avea următorul cuprins:*

«Art. 82. - (1) Dispozițiile art. 930 - 934 din Codul civil referitoare la uzucapiunea imobiliară se aplică numai în cazurile în care posesia a început după data intrării în vigoare a acestuia. Pentru cazurile în care posesia a început înainte de această dată, sunt aplicabile dispozițiile referitoare la uzucapiune în vigoare la data începerii posesiei. Cu privire la imobilele pentru care, la data începerii posesiei, înainte de intrarea în vigoare a Codului civil, nu erau deschise cărți funciare, rămân aplicabile dispozițiile în materie de uzucapiune din Codul Civil din 1864.

(2) În cazul posesiilor începute după intrarea în vigoare a Codului civil, dacă erau deschise cărți funciare, până la îndeplinirea condițiilor prevăzute în art. 56 alin.(1), uzucapiunea extratabulară prevăzută în art. 930 își produce efectele de la data introducerii cererii de chemare în judecată prin care s-a solicitat constatarea îndeplinirii cerințelor legale ale acestui mod de dobândire, dacă acțiunea a fost admisă, respectiv de la data invocării excepției uzucapiunii, dacă această excepție a fost admisă.»

*11. După articolul 82 se introduce un nou articol, articolul 82<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:*

«Art. 82<sup>1</sup>. - (1) Drepturile asupra locurilor de veci/înhumare din cimitire, dobândite în condițiile legii, se transmit, indiferent de natura lor juridică, prin succesiune și acte juridice între vii cu titlu gratuit.

(2) Drepturile prevăzute la alin. (1) pot fi constituite, în temeiul reglementărilor în vigoare la 1 octombrie 2011, și după intrarea în vigoare a Codului civil.»



12. *Alineatul (1) al articolului 104 se modifică și va avea următorul cuprins:*

«Art. 104 - (1) Constituirea, conținutul și opozabilitatea drepturilor reale de garanție sunt supuse dispozițiilor legii în vigoare la data nașterii creanței garantate sau, după caz, la data încheierii contractului prin care garanția a fost constituită.»

13. *După alineatul (3) al articolului 104 se introduce un nou alineat, alin. (4) cu următorul cuprins:*

«(4) Dispozițiile capitolului VI din titlul VI ale Legii nr. 99/1999 privind unele măsuri pentru accelerarea reformei economice, cu modificările ulterioare, rămân aplicabile în cazul executării garanțiilor reale mobiliare constituite în temeiul aceleiași legi.»

14. *După alineatul (3) al articolului 106 se introduce un nou articol, art. 106<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:*

«Art. 106<sup>1</sup> - Răspunderea prevăzută de art. 1258 din Codul civil poate fi angajată numai în limita prejudiciului nereparat prin anularea sau constatarea nulității contractului ce a fost dispusă prin hotărâre judecătorească definitivă. Angajarea acestei răspunderi nu înlătură angajarea răspunderii și a altor persoane, în condițiile legii.»

15. *După articolul 110 se introduc două noi articole, art. 110<sup>1</sup> și 110<sup>2</sup>, cu următorul cuprins:*

«Art. 110<sup>1</sup> - Clauza exoneratorie de răspundere prevăzută la art. 1.363 din Codul civil privitoare la divulgarea secretului comercial sau profesional de care sunt ținute profesioniștii se aplică atât în cazul răspunderii delictuale pentru fapta proprie, cât și în cazul răspunderii contractuale.

Art. 110<sup>2</sup> - Dispozițiile art. 1.415 din Codul civil sunt aplicabile ori de câte ori, potrivit legii sau contractului, debitorul sau, după caz, titularul unui drept ori facultăți trebuie să execute o

obligatie sau o prestatie, sa accepte ori sa exercite un drept sau o facultate ori, dupa caz, sa adere la un contract, desi nici legea si nici contractul nu prevad un termen in acest scop.»

*16. Articolul 114 se modifica si va avea urmatoorul cuprins:*

«Art. 114 - Dispozitiile art. 1.521-1.526 din Codul civil privitoare la punerea in intarziere a debitorului sunt aplicabile in cazul obligatiilor nascute dupa data intrarii sale in vigoare.»

*17. După articolul 118 se introduce un nou articol, art. 118<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:*

«Art. 118<sup>1</sup>. - (1) În cazul restituirii prestațiilor reciproce, dispuse în temeiul legii sau al unui contract, dacă bunul pierde în mod fortuit și nu a fost asigurat, iar debitorul obligației de restituire a fost de bună-credință sau obligația de restituire nu provine din culpa sa, obligația de restituire se stinge potrivit art. 1.642 din Codul civil, caz în care și creditorul este liberat de propria obligație de restituire, însă numai dacă a fost de bună-credință sau cauza restituirii nu îi este imputabilă.

(2) Dacă bunul arătat la alin. (1) a pierit numai în parte, creditorul are dreptul de a reduce propria prestație până la limita a ceea ce el primește.»

*18. După articolul 123 se introduce un nou articol, art. 123<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:*

«Art. 123<sup>1</sup>. - În vederea aplicării prevederilor art. 1.746 din Codul civil, numai vecinii care sunt proprietari de fond forestier beneficiază de dreptul de preempțiune.»

*19. După articolul 143 se introduce un nou articol, art. 143<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:*

«Art. 143<sup>1</sup>. - Dispozițiile art. 2.010 alin. (3) din Codul civil se aplică și în cazul stabilirii remunerației intermediarului, potrivit art. 2.097 din Codul civil, sau a remunerației depozitarului, potrivit art. 2.106 din Codul civil.»

20. *Alineatul (1) al art. 151 se modifică și va avea următorul cuprins:*

«Art. 151. - (1) Dispozițiile art. 2.324 alin. (4) din Codul civil se aplică în toate cazurile în care profesionistul își operează diviziunea patrimoniului, dar numai cu privire la drepturile și obligațiile născute după intrarea în vigoare a Codului civil.»

21. *După articolul 160 se introduce un nou articol, art. 160<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:*

«Art. 160<sup>1</sup>. - Până la intrarea în vigoare a Legii nr.134/2010 privind Codul de procedură civilă, referirea din cuprinsul art. 2.383 la „notarea începerii urmăririi silite” se va înțelege ca fiind făcută la „notarea somației de plată”.»

22. *Articolul 167 se modifică și va avea următorul cuprins:*

«Art. 167. - Actele de dispoziție cu privire la bunul ipotecat, încheiate în condițiile art. 2.393 din Codul civil, sunt anulabile la cererea creditorului ipotecar numai atunci când produsele bunului ipotecat nu pot fi urmărite de către creditorul ipotecar cu același rang ca și ipoteca inițială. Cu toate acestea, creditorul ipotecar nu poate obține anularea acestor acte în cazul în care le-a aprobat expres sau tacit.»

23. *După articolul 178 se introduce un nou articol, art. 178<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:*

«Art. 178<sup>1</sup>. - În sensul art. 2.428 alin. (2) lit. f) din Codul civil, ipoteca se va radia din cartea funciară și în baza unei declarații scrise a creditorului ipotecar. În cazul în care mai mulți creditori sunt beneficiarii unei ipoteci cu privire la bunul în cauză, declarația de radiere nu va aduce atingere drepturilor celorlalți creditori ipotecari. Declarația de radiere se poate face sub forma unui înscris autentic notarial.»

24. După articolul 181 se introduce un nou articol, articolul 181<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

«Art. 181<sup>1</sup>. - (1) Încuviințarea executării ipotecii mobiliare prin vânzarea bunului ipotecat prevăzută la art. 2.445 din Codul civil este de competența judecătoriei de la domiciliul sau, după caz, de la sediul creditorului.

(2) Opoziția la executare prevăzută la art. 2.452 din Codul civil este de competența judecătoriei care a încuviințat vânzarea bunului mobil ipotecat.

(3) Numirea administratorului bunului mobil ipotecat prevăzută la art. 2.468 și 2.469 din Codul civil, precum și opoziția la preluarea bunului mobil în vederea administrării sunt de competența judecătoriei de la domiciliul sau, după caz, de la sediul creditorului.»

25. După articolul 205 se introduc două noi articole, art. 205<sup>1</sup> și art. 205<sup>2</sup>, cu următorul cuprins:

«Art. 205<sup>1</sup>. - Dispozițiile art. 2.539 alin. (2) teza a II-a din Codul civil sunt aplicabile inclusiv în cazul în care prin hotărârea rămasă definitivă s-a luat act de renunțarea la judecată ori s-a constatat perimarea.

Art. 205<sup>2</sup>. - Dispozițiile art. 2.556 se aplică în cazul în care înscrisurile au fost predate prin scrisoare recomandată, la oficiul poștal sau telegrafic, ori la un serviciu de curierat rapid sau la un serviciu specializat de comunicare, înființate potrivit legii.»

26. Articolul 222 se modifică și va avea următorul cuprins:

«Art. 222 - Până la intrarea în vigoare a Legii nr.134/2010 privind Codul de procedură civilă, referirea din cuprinsul Codului civil sau al prezentei legi la hotărârea definitivă se va înțelege ca fiind făcută la hotărârea irevocabilă.»

27. *Alineatul (3) al articolului 229 se modifică și va avea următorul cuprins:*

«(3) Până la intrarea în vigoare a reglementării prevăzute la alin. (1), atribuțiile instanței de tutelă referitoare la exercitarea tutelei cu privire la bunurile minorului sau, după caz, cu privire la supravegherea modului în care tutorele administrează bunurile minorului, revin autorității tutelare.»

28. *La articolul 229, după alineatul (3) se introduc două noi alineate, alin. (3<sup>1</sup>) și (3<sup>2</sup>), cu următorul cuprins:*

«(3<sup>1</sup>) Până la intrarea în vigoare a reglementării prevăzute la alin. (1), măsura plasamentului, a plasamentului în regim de urgență și a supravegherii specializate se stabilesc și se monitorizează potrivit art. 58-70 din Legea nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, cu modificările ulterioare.

(3<sup>2</sup>) Până la intrarea în vigoare a reglementării prevăzute la alin. (1), numirea curatorului special care asistă sau reprezintă pe minor la încheierea actelor de dispoziție sau la dezbaterile procedurii succesoriale se face, de îndată, de autoritatea tutelară, la cererea notarului public, în acest din urmă caz nefiind necesară validarea sau confirmarea de către instanță.»

29. *După articolul 229 se introduc două noi articole, art. 229<sup>1</sup> și 229<sup>2</sup>, cu următorul cuprins:*

«Art. 229<sup>1</sup>. - (1) Dacă legea nu prevede altfel, cererile privind ocrotirea persoanei fizice, date de Codul civil în competența instanței de tutelă și de familie se soluționează de instanța în a cărei circumscripție teritorială își are domiciliul sau reședința persoana ocrotită.

(2) În cazul cererilor privind autorizarea de către instanța de tutelă și de familie a încheierii unor acte juridice, când actul juridic a cărui autorizare se solicită privește un imobil, este de asemenea competentă și instanța în a cărei circumscripție teritorială este situat imobilul. În acest caz, instanța de tutelă care a pronunțat

hotărârea va comunica de îndată o copie a acesteia instanței de tutelă în a cărei circumscripție teritorială își are domiciliul sau reședința cel ocrotit.

Art. 229<sup>2</sup> – (1) Registrele naționale notariale vor fi deschise, ținute și administrate exclusiv de Uniunea Națională a Notarilor Publici.

(2) Deschiderea, conținutul, administrarea și operarea registrelor notariale se stabilesc prin Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995.»

*30. La articolul 230, literele a) și c) se modifică și vor avea următorul cuprins:*

«a) Codicele civil (sau Codul civil din 1864), publicat în Monitorul Oficial nr. 271 din 4 decembrie 1864, nr. 7 din 12 ianuarie 1865, nr. 8 din 13 ianuarie 1865, nr. 8 din 14 ianuarie 1865, nr. 11 din 16 ianuarie 1865, nr. 13 din 19 ianuarie 1865, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția dispozițiilor art. 1169-1174 și 1176-1206, care se abrogă la data intrării în vigoare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă;

.....  
c) Codicele de comerț din 1887, publicat în Monitorul Oficial nr. 31 din 10 mai 1887, cu excepția dispozițiilor art. 46-55, 57, 58 și 907-935, aplicabile în continuare în raporturile dintre profesioniști, care se abrogă la data intrării în vigoare a Legii nr. 134/2010, a cărții a II-a «Despre comerțul maritim și despre navigație», precum și a dispozițiilor art. 948, 953, art. 954 alin. (1) și art. 955, care se abrogă la data intrării în vigoare a Codului maritim;».

**Art. II.** - Dispozițiile art. I pct.14 intră în vigoare la data de 1 octombrie 2012, dată până la care Ministerul Finanțelor Publice și Ministerul Justiției vor lua măsurile necesare pentru aplicarea lor.

**Art. III.** - Alineatele (1) și (1<sup>3</sup>) ale articolului 54 din Legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 201 din 3 martie 2006, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și vor avea următorul cuprins:

„Art. 54. - (1) Notarul public care a întocmit un act prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat să ceară, din oficiu, înscrierea în cartea funciară. În acest scop, va trimite cererea de înscriere a actului respectiv, în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu a doua zi, la biroul teritorial în a cărui rază de activitate se află imobilul. Despre exercitarea acestei obligații se va face mențiune expresă în cuprinsul actului sau, după caz, al certificatului de moștenitor. Mențiunea se va face în cazul în care pentru bunurile din masa succesorală s-a deschis carte funciară sau există documentație cadastrală. La autentificarea actelor prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar, notarul public va solicita un extras de carte funciară pentru autentificare, sau, după caz, un certificat de sarcini. În baza extrasului de carte funciară pentru autentificare, notarul public poate efectua toate operațiunile necesare întocmirii actului în vederea căruia a fost solicitat. Extrasul de carte funciară pentru autentificare este valabil timp de 10 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii. Înainte de împlinirea termenului de 10 zile, valabilitatea extrasului poate înceta și la cererea notarului public, dacă acesta a renunțat la încheierea actului pentru care solicitase extrasul sau dacă actul a fost încheiat.

.....  
 (1<sup>3</sup>) Eliberarea unui nou extras de carte funciară pentru autentificare nu poate fi solicitată mai devreme de 3 zile lucrătoare de la expirarea valabilității extrasului eliberat anterior.”

**Art. IV.** - Alineatul (2) al articolului 72 din Legea notarilor publici și activității notariale nr.36/1995, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 732 din 18 octombrie 2011, se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) Citația trebuie să cuprindă, sub sancțiunea nulității acesteia, pe lângă elementele prevăzute de Codul de procedură civilă, și precizarea că, dacă succesibilul nu își exercită dreptul de a accepta în termenul prevăzut la art. 1.103 din Codul civil, va fi prezumat ca renunță la moștenire. În cazul în care, astfel cum rezultă din informațiile existente la dosar, domiciliul actual al succesibilului nu este cunoscut, se poate proceda la citarea sa, în mod cumulativ, prin afișare la ultimul domiciliu al defunctului, afișare la ultimul domiciliu cunoscut al succesibilului, publicare într-un ziar cu răspândire națională.”

**Art. V.** - Legea nr. 46/2008 privind Codul silvic, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 238 din 27 martie 2008, se modifică și se completează după cum urmează:

**1. Alineatele (5), (6) și (7) ale articolului 45 se modifică și vor avea următorul cuprins:**

„(5) Coproprietarii și vecinii proprietari de fond forestier, persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat, au un drept de preempțiune, în ordinea prevăzută la art. 1.746 din Codul civil și în condițiile prezentei legi, la cumpărarea de terenuri din fondul forestier aflate în proprietate privată, la preț și în condiții egale.

(6) Vânzătorul are obligația de a înștiința în scris toți preemptorii, prin executorul judecătoresc sau notarul public, despre intenția de vânzare, arătând și prețul cerut pentru terenul ce urmează a fi vândut. În cazul în care coproprietarii sau vecinii fondului, alții decât administratorul pădurilor proprietate publică a statului, nu au domiciliul sau sediul cunoscut, înștiințarea ofertei de vânzare se înregistrează la primăria sau, după caz, primăriile în raza cărora este situat terenul și se afișează, în aceeași zi, la sediul primăriei, prin grija secretarului consiliului local.



(7) Titularii dreptului de preempțiune trebuie să își manifeste în scris intenția de cumpărare și să comunice acceptarea ofertei de vânzare sau, după caz, să o înregistreze la sediul primăriei unde aceasta a fost afișată, în termen de 30 de zile la comunicarea ofertei de vânzare sau, după caz, de la afișarea acesteia la sediul primăriei.

(8) În situația în care terenul ce urmează a fi vândut este limitrof cu fondul forestier proprietate publică a statului sau al unităților administrativ-teritoriale, exercitarea dreptului de preempțiune al statului sau al unităților administrativ-teritoriale în termenul prevăzut la alin. (7) prevalează în raport cu dreptul de preempțiune al vecinilor.”

**2. După alineatul (8) al articolului 45 se introduc trei noi alineate, alin. (9) - (11) cu următorul cuprins:**

„(9) Dacă în termenul arătat în alin. (7) nici unul dintre preemptori nu își manifestă intenția de cumpărare, vânzarea terenului este liberă. În fața notarului public, dovada înștiințării preemptorilor se face cu copie de pe comunicările făcute sau, dacă este cazul, cu certificatul eliberat de primărie, după expirarea termenului de 30 de zile în care trebuia manifestată intenția de cumpărare.

(10) Nerespectarea de către vânzător a obligației prevăzute la alin. (6) sau vânzarea terenului la un preț mai mic ori în condiții mai avantajoase decât cele arătate în oferta de vânzare atrage anulabilitatea vânzării.

(11) Dispozițiile prezentului articol privitoare la exercitarea dreptului de preempțiune se completează cu prevederile de drept comun.”

**Art. VI.** - Alineatul 3 al articolului 617 din Codul de procedură civilă, republicat în Monitorul Oficial nr. 45 din 24 februarie 1948, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins:

„Dacă pârâtul nu a formulat cerere reconvențională, iar din dovezile administrate rezultă că numai reclamantul este culpabil de destrămarea căsătoriei, cererea acestuia va fi respinsă ca neîntemeiată, cu excepția cazului în care sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 617<sup>1</sup> privind pronunțarea divorțului din culpa exclusivă a reclamantului.”

**Art. VII.** - Articolul 658 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2009, se completează după cum urmează:

**„Încetarea destinației folosinței comune** Art. 658 - (1) Încetarea destinației de folosință comună pentru părțile comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente se poate hotărî, cu acordul tuturor coproprietarilor.  
 (2) În cazul încetării destinației de folosință comună în condițiile alin. (1), devin aplicabile dispozițiile privitoare la coproprietatea obișnuită.  
 (3) Imobilul, respectiv partea din imobil care rezultă din încetarea destinației folosinței comune se înscrie în mod corespunzător în cartea funciară pe baza documentației cadastrale întocmite în acest scop.”

**Art. VIII.** - Cererile prevăzute la art. 229 alin. (3) și (3<sup>2</sup>) din Legea nr. 71/2011, cu modificările și completările aduse prin prezenta lege, în curs de soluționare la data intrării în vigoare a prezentei legi rămân să fie soluționate de instanțele judecătorești competente potrivit legii în vigoare la data sesizării lor.

**Art. IX.** - La data intrării în vigoare a prezentei legi, în toate actele normative în vigoare, sintagma „serviciul/serviciile de stare civilă” se înlocuiește cu sintagma „serviciul public comunitar local de evidență a persoanelor/serviciile publice comunitare locale de evidență a persoanelor”.

Acest proiect de lege a fost adoptat de Camera Deputaților în ședința din 27 martie 2012, cu respectarea prevederilor art. 76 alin. (1) din Constituția României, republicată.

p. PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR



Ioan Oltean