



## Parlamentul României Senat

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

Nr. XIX/312/2019/12.02.2020

### RAPORT asupra Propunerii legislative 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

În conformitate cu prevederile art.70 din Regulamentul Senatului, republicat, cu modificările ulterioare, Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări, prin adresa nr. **L618/2019** din data de 2 decembrie 2019, a fost sesizată de către Biroul permanent al Senatului, în vederea dezbaterii și elaborării raportului, asupra **Propunerii legislative 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**, inițiatori: *Senatori; Arcan Emilia - senator PSD; Avram Nicolae - senator PSD; Baci Gheorghe - senator PMP; Badea Viorel-Riceard - senator PNL; Bădulescu Dorin-Valeriu - senator Independent; Bodog Florian Dorel - senator PSD; Caracota Iancu - senator PNL; Covaciu Severica-Rodica - senator PMP; Deneș Ioan - senator PSD; Fenechiu Cătălin-Daniel - senator PNL; Filipescu Răducu-George - senator PNL; Ganea Ion - senator Independent; Ionașcu Gabi - senator PMP; Manoliu Dan - senator PSD; Marin Gheorghe - senator PSD; Marin Nicolae - senator PSD; Nicolae Șerban - senator PSD; Pațurcă Roxana-Natalia - senator PSD; Pereș Alexandru - senator PNL; Popa Cornel - senator PNL; Preda Radu-Cosmin - senator PSD; Ruse Mihai - senator ALDE; Silistru Doina - senator PSD; Țapu Nazare Eugen - senator PNL; Zamfir Daniel-Cătălin - senator Independent.*

Proiectul legislativ are ca obiect de reglementare modificarea art.930 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum și modificarea art.13 și completarea art.41 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare - intervențiile legislative sunt argumentate în Expunerea de motive prin faptul că "prin similitudine cu dispozițiile art.13 alin.(16) din legea nr.7/1996, care prevede că (...) 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 intabularea dreptului de proprietate urmează a se efectua ulterior în condițiile legii, se impune aplicarea acestui principiu și în cazul înregistrărilor sporadice, dat fiind faptul că, în acest caz, nu există o posesie de fapt, ci un detentor precar, căruia urmează a-i fi definitivat dreptul la data emiterii titlului de proprietate.

**Consiliul Legislativ a analizat propunerea legislativă și a avizat favorabil cu observații și propuneri.**

**Consiliul Economic și Social a avizat favorabil propunerea legislativă.**

**Comisia pentru drepturile omului, egalitate de șanse, culte și minorități a transmis avizul cu nr. 679-FAVORABIL.**

**Comisia pentru agricultură, industrie alimentară și dezvoltare rurală a transmis avizul cu nr. 12-FAVORABIL cu amendamente admise.**

La dezbaterile proiectului legislativ au participat, în conformitate cu prevederile art.63 din Regulamentul Senatului, republicat, cu modificările ulterioare, doamna Lidia Barac, secretar de stat în Ministerul Justiției, precum și reprezentanți ai Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

În ședința din 11 februarie 2020, membrii Comisiei juridice, de numiri, disciplină, imunități și validări au dezbătut propunerea legislativă, avizele și amendamentele primite și au hotărât, cu **unanimitate** de voturi ale celor prezenți, să adopte **un raport de respingere, cu amendamente respinse. Amendamentele respinse se regăsesc în anexă, parte integrantă a prezentului raport.**

Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări supune spre dezbateră și adoptare, Plenului Senatului, **raportul de respingere, cu amendamente respinse, și propunerea legislativă.**

În raport cu obiectul de reglementare, propunerea legislativă face parte din categoria legilor **organice, fiind incidente prevederile art. 73 alin.(3) lit.m) din Constituția României, republicată**, și urmează a fi supusă dezbaterii și adoptării în conformitate cu prevederile art.76 alin.(1) din Legea fundamentală.

Potrivit prevederilor art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată, și ale art.92 alin.(7) pct.2 din Regulamentul Senatului, republicat, cu modificările ulterioare, **Senatul este primă Cameră sesizată.**

**Președinte,**

**Senator Șerban NICOLAE**

**Secretar,**

**Senator Adrian Nicolae DIACONU**

**AMENDAMENTE RESPINSE**

**la Propunerea legislativă 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**

Nr. Crt.	Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare	Text propunerea legislativă L618/2019	Amendamente admise de Comisia pentru agricultură, industrie alimentară și dezvoltare rurală, respinse cu unanimitate de voturi de Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări
1.		Propunere legislativă 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	Titlul se modifică și va avea următorul cuprins: Propunere legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare
2.		<b>Art.I</b> 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:	Se elimină
		<b>Art.930 alin.(1)</b> Dreptul de proprietate asupra unui imobil și	Se elimină

		<p>dezmembrămintele sale pot fi înscrise în cartea funciară, în temeiul uzucapiunii, în folosul celui care l-a posedat timp de 5 ani, dacă:</p> <p>a) proprietarul înscris în cartea funciară a decedat ori, după caz, și-a încetat existența;</p> <p>b) a fost înscrisă în cartea funciară declarația de renunțare la proprietate;</p> <p>c) imobilul nu era înscris în nicio carte funciară.</p>	
3.		<p><b>Art.II</b> 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:</p>	<p><b>Art.I</b> 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:</p>
4.	<p><b>Art 13 (7)</b> În toate cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciară, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, în următoarele condiții:</p> <p>a) din oficiu, la împlinirea unui termen de 3 ani de la momentul notării în cartea funciară, dacă nu</p>	<p><b>Art.13 alin.(7)</b> În cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciară dreptul de proprietate va putea fi intabulat:</p> <p>a) din oficiu la împlinirea unui termen de 3 luni de la momentul notării în cartea funciară, și a</p>	<p><b>La art.13, alineatul (7) se modifică și se completează și va avea următorul cuprins:</b></p> <p><b>(7)</b> În cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciară dreptul de proprietate va putea fi intabulat:</p> <p>a) din oficiu la împlinirea unui termen de <b>3 ani</b> de la momentul notării în cartea funciară, și a publicității, dacă nu a fost notat</p>

	<p>a fost notat niciun litigiu prin care se contestă înscrierile din cartea funciară. În acest caz, prin derogare de la reglementările referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se consideră dobândit prin efectul legii și de la data împlinirii acestui termen, fără nicio altă justificare sau procedură;</p> <p>b) la cererea posesorului prevăzut la alin. (1) sau a succesorilor acestuia, în baza actului de proprietate, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate prin oricare dintre modalitățile prevăzute de lege.</p>	<p>publicității, dacă nu a fost notat nici un litigiu prin care se contestă înscrierile din cartea funciară;</p> <p>b) la cererea succesorilor posesorului, în baza actului de proprietate, ca urmare a dobândirii dreptului de moștenitor prin oricare dintre modalitățile prevăzute de lege;</p> <p>c) la cererea beneficiarului reconstituirii dreptului de proprietate sau al succesorilor săi, dacă dețin proces verbal de punere în posesie.</p>	<p>nici un litigiu prin care se contestă înscrierile din cartea funciară;</p> <p>b) la cererea succesorilor posesorului, în baza actului de proprietate, ca urmare a dobândirii dreptului de moștenitor prin oricare dintre modalitățile prevăzute de lege;</p> <p>c) la cererea beneficiarului reconstituirii dreptului de proprietate sau al succesorilor săi, dacă dețin proces verbal de punere în posesie.</p>
5.			<p><b>La articolul 13, după alineatul 7 se introduc două alienate noi (7<sup>1</sup>) și (7<sup>2</sup>) cu următorul cuprins:</b></p> <p>(7<sup>1</sup>) Cel/cei ce are/au teren intravilan sau extravilan înscris pe rol în Registrul Agricol, sau succesorul acestuia/acestora, la cerere, poate solicita înregistrarea în Cartea Funciară în baza folosinței înregistrate în Registrul Agricol, dacă terenul nu se află grevat de sarcini, nu face obiectul unui proces aflat pe rol, iar folosința asupra acestuia, a fost exercitată neîntrerupt în</p>

			<p>ultimii 3 ani.</p> <p><b>(7<sup>2</sup>)</b> Cererea, prevăzută la art.13 alin.(7<sup>1</sup> ), este însoțită de certificatul eliberat de primăria în a cărei rază teritorială este situat imobilul, din care să rezulte după caz:</p> <p>a) - suprafața înscrisă în Registru agricol;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- planul de amplasament, vecinătățile;</li> <li>- dovada achitării impozitului pe ultimii 5 ani, anterior depunerii cererii acolo ;</li> <li>- mențiunea că posesorul este cunoscut că deține imobilei sub nume de proprietar;</li> <li>- mențiunea că primăria are sau nu are cunoștință de acțiuni în justiție cu privire la imobilul respectiv;</li> <li>- mențiunea că imobilul a făcut sau nu a făcut obiectul legilor de retrocedare;</li> </ul> <p>b) Declarația pe propria răspundere a celui/celor ce are/au în folosință imobilul, dată în formă autentică, prin care acesta declară că:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- posedă imobilul sub nume de proprietar;</li> <li>- este sau nu căsătorit; în cazul în care este căsătorit, va preciza și regimul matrimonial;</li> <li>- imobilul nu face obiectul vreunui litigiu;</li> </ul>
--	--	--	--

			<p>- imobilul este deținut sau nu pe cote părți, în cazul în care imobilul este deținut pe cote părți, toți posesorii vor declara întinderea cotelor;</p> <p>- înscrisul doveditor al folosinței provine de la părțile semnatare ale acestuia, în cazul în care nu există înscris doveditor, va declara că nu deține și nu are cunoștință de existența unui astfel de înscris;</p> <p>c) înscrisul doveditor al folosinței, indiferent de forma în care este întocmit, atunci când acesta există;</p> <p>d) copie de pe actele de identitate și stare civilă.</p>
6.		<p><b>Art.41 Alin.(11)</b> 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.</p> <p><b>Alin.(12)</b> Pentru efectuarea</p>	Nemodificat

		<p>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.</p> <p><b>Alin.(13)</b> 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).</p> <p><b>Alin.(14)</b> 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</p>	
--	--	--	--



		favoarea acestuia, intabularea definitivă a dreptului de proprietate urmând a se efectua in baza titlului de proprietate.	
7.		<b>Art.III</b> În aplicarea prezentei legi se instituie obligativitatea introducerii tuturor datelor existente in format analog în registrele agricole de la nivelul unităților administrativ-teritoriale, în Registrul agricol național, prevăzut de art.1 alin.(1 <sup>1</sup> ) din Ordonanța guvernului nr.28/2008 privind registrul agricol, cu modificările și completările ulterioare, pana la data de 1 ianuarie 2021.	<b>Art.II</b> În aplicarea prezentei legi se instituie obligativitatea introducerii tuturor datelor existente in format analog în registrele agricole de la nivelul unităților administrativ-teritoriale, în Registrul agricol național, prevăzut de art.1 alin.(1 <sup>1</sup> ) din Ordonanța guvernului nr.28/2008 privind registrul agricol, cu modificările și completările ulterioare, pana la data de 1 ianuarie 2021.