



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENAT

LEGE

pentru completarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Parlamentul României adoptă prezenta lege:

Art. I – La Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

La Capitolul VI – Drepturile și obligațiile patrimoniale ale soților, Secțiunea 1 – Dispoziții comune, Subsecțiunea 2 – Locuința familiei, după articolul 324 se introduc două noi articole, articolele 324¹ și 324², cu următorul cuprins:

1. Art. 324¹: Protejarea locuinței copilului și a tânărului aflat în continuarea studiilor

(1) În sensul prezentului articol, locuința statornică a copilului reprezintă imobilul în care acesta își are domiciliul sau reședința declarată ori locuința în care locuiește în fapt, dacă această situație este dovedită prin acte sau prin hotărâre judecătorească.

(2) Atunci când un copil minor sau un copil major care nu a împlinit vârsta de 26 de ani și urmează o formă de învățământ acreditată își are locuința statornică într-un imobil aflat în proprietatea exclusivă sau comună a unuia ori ambilor părinți, imobilul nu poate fi înstrăinat, grevat de sarcini, închiriat ori supus executării silite fără acordul prealabil al părintelui la care copilul locuiește în fapt sau al părintelui căruia i-a fost încredințat potrivit legii ori hotărârii judecătorești.

(3) Calitatea de copil major aflat în continuarea studiilor se dovedește prin adeverință emisă de instituția de învățământ acreditată, valabilă pentru anul școlar sau universitar în curs.

(4) În cazul separării părinților sau al desfacerii căsătoriei, instanța poate atribui părintelui la care copilul locuiește ori care exercită custodia exclusivă sau predominantă dreptul de folosință asupra locuinței statornice a copilului, până la finalizarea studiilor, dar fără a depăși vârsta de 26 de ani.

(5) Dreptul de folosință prevăzut la alin. (4) este opozabil terților, inclusiv în cazul înstrăinării ulterioare a imobilului, până la expirarea termenului stabilit de instanță.

(6) În caz de neînțelegere între părinți privind exercitarea dreptului de folosință sau limitele înstrăinării imobilului, instanța soluționează disputa având în vedere, cu prioritate, interesul superior al copilului.



ROMANIA

(7) Dispozițiile prezentului articol se aplică în mod corespunzător și în situația în care imobilul este deținut în coproprietate cu terți, cu respectarea drepturilor acestora potrivit legii.

2. Art. 324²: Publicitatea, opozabilitatea și efectele măsurilor de protecție

(1) Dreptul de folosință atribuit potrivit art. 324¹ alin. (4), precum și interdicțiile prevăzute la art. 324¹ alin. (2), se notează în cartea funciară, la cererea părintelui custodian, a reprezentantului legal al copilului sau în baza hotărârii judecătorești.

(2) Biroul de carte funciară efectuează notarea și din oficiu, pe baza hotărârii judecătorești comunicate de instanță.

(3) Notarul public, înainte de autentificarea oricărui act de înstrăinare, grevare, închiriere sau constituire de drepturi reale asupra imobilului în care copilul își are locuința statornică, este obligat să verifice existența notărilor prevăzute la alin. (1). În lipsa acordului necesar sau în prezența unei interdicții dispuse de instanță, notarul refuză autentificarea actului.

(4) Încălcarea obligației prevăzute la alin. (3) constituie abatere disciplinară gravă și se sancționează potrivit legislației privind organizarea și funcționarea activității notariale.

(5) Actele juridice de înstrăinare, grevare sau închiriere încheiate cu încălcarea dispozițiilor art. 324¹ și ale prezentului articol sunt lovite de nulitate absolută dacă terțul dobânditor a cunoscut sau trebuia să cunoască situația locativă a copilului. Se prezumă că terțul a cunoscut situația atunci când notarea a fost efectuată în cartea funciară. Dispozițiile se aplică și subdobânditorilor cu titlu oneros.

(6) În lipsa notării în cartea funciară, actul poate fi anulat dacă se dovedește că terțul dobânditor a acționat cu rea-credință ori a urmărit eludarea drepturilor copilului sau ale părintelui custodian.

(7) Creditorii ipotecari și ceilalți titulari de drepturi reale sau de creanțe susceptibile de a conduce la executarea silită a imobilului au obligația să notifice părintele custodian înainte de declanșarea procedurii.

(8) Pe durata aplicării măsurilor prevăzute la art. 324¹, executarea silită asupra imobilului poate continua numai cu încuviințarea instanței competente, care va analiza, cu prioritate, interesul superior al copilului și posibilitatea amânării, suspendării sau limitării executării până la finalizarea studiilor, fără a depăși vârsta de 26 de ani.

(9) Aplicarea dispozițiilor art. 324¹ și ale prezentului articol se face cu respectarea principiului proporționalității și cu prioritatea interesului superior al copilului.

Art. II

Prezenta lege intră în vigoare la 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

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

**PREȘEDINTELE
CAMEREI DEPUTAȚILOR**

**PREȘEDINTELE
SENATULUI**