EXPUNERE DE MOTIVE

Proiectul de Lege pentru modificarea şi completarea Codului civil, a Codului de procedură civilă, a Legii cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996, precum şi a altor acte normative conexe, constituie o nouă iniţiativă legislativă menită să asigure funcţionarea normală a întregului mecanism juridic, în plan civil, şi să eficientizeze acele instituţii care în prezent se aplică în condiţii nesatisfăcătoare, datorită fie imperfecţiunii unora dintre normele civile, fie insuficienţei legii. Adaptarea actualei legislaţii la nevoile practicii judiciare constituie un proces de maximă necesitate, deoarece în ultimii 10 ani au avut loc profunde schimbări în societatea românească.

S-a urmărit, de asemenea, modificarea acelor dispoziţii de drept din legislaţia civilă, care în prezent îi imprimă un caracter prea rigid, precum şi armonizarea unora dintre instituţiile civile cu legislaţia Uniunii Europene, Convenţia pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale şi Rezoluţiile Consiliului Europei.

Au fost modernizate vechile instituţii, apelându-se la soluţiile consacrate în practica judecătorească şi în literatura de specialitate. De asemenea, a fost actualizat limbajul tehnic de specialitate, cât şi formularea generală a textelor, pentru ca destinatarii Codului civil să beneficieze de un instrument modern şi conform cu normele de terminologie consacrate.

Ca modele de lucru au fost folosite în principal următoarele coduri:

- Codul civil Carol al II-lea din 1940, a cărui intrare în vigoare a fost amânată *sine die* prin Decretul-Lege privitor la amânarea punerii în aplicare a legilor de unificare din 31 decembrie 1940;
- Codul civil francez de la 1804, cu modificările şi completările ulterioare;
- Codul civil al Quebec-ului din 1991;
- Codul civil italian din 1942;
- Codul civil elveţian din 1911;
- Codul civil german din 1900;
- Codul civil spaniol din 1889.

Trebuie menţionat că modificările şi completările aduse Codului civil nu reprezintă o ruptură cu tradiţia legislativă românească, ci se înscrie în tradiţia Codului civil din 1864 şi a Codului civil francez, menţinând regulile tradiţionale, modernizându-le şi adaptându-le noilor realităţi sociale şi economice. De asemenea, acest titlu consacră soluţiile constant oferite de jurisprudenţă. Prin modificările aduse Codului civil se realizează, prin urmare, un echilibru între tradiţia dreptului civil şi modernitate.

Prezentul proiect de lege își propune următoarele:

I. Modificarea și completarea unor instituții ale Codului civil.

Titlul preliminar al Codului civil "Despre efecte și aplicarea legilor în genere" se va denumi "***Despre legea civilă***" și va cuprinde o reglementare mai detaliată a dispozițiilor generale referitoare la legea civilă.

Astfel, în art.1 se precizează, cu titlu general, că dispozițiile Codului civil sunt în concordanță cu Declarația Universală a Drepturilor Omului, cu pactele și tratatele la care România este parte și se arată că acesta constituie un ansamblu de reguli care, în toate domeniile la care se referă textul, spiritul sau obiectul dispozițiilor sale, stabilește în mod expres sau implicit dreptul comun în materia raporturilor private, drept comun de la care nu se poate deroga decât prin dispoziții legale speciale.

Se prevede, de asemenea, completarea dispozițiilor care reglementează raporturi patrimoniale sau personal nepatrimoniale cu prevederile legii civile, dar numai în măsura în care natura acestor raporturi o permite.

În cadrul acestui titlu sunt cuprinse pentru prima oară dispoziții de principiu sau, după caz, de detaliu cu privire al aplicarea în timp și în spațiu a legii civile, precum și cu privire la interpretarea legii civile, inclusiv la abrogarea unei legi.

De asemenea, este prevăzută interdicția de a se deroga prin convenții sau acte juridice de la legile care interesează ordinea publică și bunele moravuri.

În ceea ce privește materia privitoare la persoane noua reglementare urmărește ca aceasta să-și aibă principalul sediu în Codul civil, conținând în *Cartea I*, o reglementare detaliată cu privire la capacitatea civilă a persoanei fizice și a persoanei juridice pornindu-se, în principal, de la dispozițiile Decretului nr.31/1954 privitor la persoanele fizice și persoanele juridice, a cărui concepție generală a fost menținută.

O reglementare nouă și unitară la nivelul Codului civil se impune, pe de o parte, pentru stabilirea unor principii generale care vor sta la baza reglementărilor speciale din alte domenii și pe de altă parte din necesitatea elaborării unei legislații moderne, armonizată cu cea europeană, cu menținerea, totuși, a concepției generale tradiționale a dreptului român.

În cadrul capitolului privitor la capacitatea civilă a persoanei fizice a fost reglementată într-un mod simplificat declararea judecătorească a morții, eliminându-se faza declarării judecătorești a dispariției care, în concepția actuală, este lipsită de efecte juridice concrete, constituind doar o etapă prealabilă și obligatorie în procedura obișnuită de declarare judecătorească a morții.

Dispozițiile cuprinse în prezent în Decretul nr.31/1954 şi care sunt preluate de actuala reglementare, au fost actualizate cu o serie de prevederi de principiu inspirate din tratatele şi convențiile internaționale la care România este parte, în special din Declarația Universală a Drepturilor Omului şi din Convenția cu privire la drepturile copilului, dispoziții cuprinse în Capitolul II – *Despre respectul ființei umane şi al drepturilor ei inerente*. Ca o noutate, reglementarea cuprinde prevederi exprese referitoare la dreptul la viața privată, cu enumerarea exemplificativă a câtorva modalități de încălcare a acestuia, dreptul la imagine, dar şi la respectul persoanei după încetarea din viață.

În secțiunea a II-a a capitolului II, referitoare la dreptul la viață, la sănătate şi la integritate al persoanei fizice, au fost incluse dispoziții de principiu cu privire la cele mai importante valori sociale ocrotite de lege. Un aspect important îl reprezintă afirmarea regulii potrivit căreia binele persoanei, privită în individualitatea ei, trebuie să prevaleze în raport cu ocrotirea interesului social sau ştiințific. Pornind de la această premisă, prin dispoziții cuprinse în premieră în Codul civil, s-a statuat asupra intangibilității speciei umane şi a interzicerii oricărei practici eugenice privind organizarea selecției persoanelor şi a intervențiilor asupra caracterelor genetice având ca scop modificarea descendenței persoanei.

Urmărind a se da conținut principiului inviolabilității corpului uman, legea a scos în afara ocrotirii sale încercările de tranzacționare a corpului uman sau a elementelor sale, declarând nule orice astfel de convenții (art.50).

Au fost reglementate mai detaliat condițiile necesare pentru efectuarea intervențiilor terapeutice şi a celor în scop de cercetare ştiințifică, în special a celor cu privire la consimțământul necesar în cazul în care intervențiile privesc minori sau persoane lipsite de discernământ.

Dispozițiile acestei secțiuni au avut la bază prevederile Convenției asupra drepturilor omului şi biomedicinei (1997), convenție la care şi România este semnatară.

Capitolul III al *Cărții I* referitor la identificarea persoanei fizice conține unele prevederi referitoare la actele de stare civilă, grupate în Secțiunea III ce se vor completa cu prevederile legislației speciale în materia stării civile a persoanei, în prezent grupate în principal în recenta Lege nr.119/1996 cu privire la actele de stare civilă.

În ceea ce priveşte ocrotirea persoanei fizice, ca principiu general care a stat la baza reformulării acestui titlu este ideea că orice măsură de ocrotire a persoanei fizice se stabileşte numai în interesul acesteia, idee prevăzută în mod expres în dispozițiile generale.

Au fost stabilite, ca forme de ocrotire a minorului, cele realizate prin părinți, tutelă, plasament sau încredințare. Dintre aceste forme, în *Cartea I* a

fost reglementată, detaliat, în general prin menținerea dispozițiilor din Codul familiei, tutela, celelalte forme fiind reglementate în *Cartea I – Familia*, cu trimitere și la legile speciale.

Cu privire la tutelă este de menționat, ca noutate, revenirea la consiliul de familie, organ facultativ cu rol consultativ.

Noua reglementare, urmărind să eficientizeze instituția tutelei și s-o transforme în principala formă de ocrotire a minorului, după aceea realizată prin părinți, acordă un rol de decizie important tutorelui și, când este cazul, cu consultarea consiliului de familie în actele curente, permițând intervenția directă a instanței numai pentru decizii esențiale, preponderent cu privire la persoana minorului, cum este cazul schimbării felului învățăturii, a credinței religioase, fără a elimina, însă, controlul acesteia asupra modului în care tutorele și consiliul de familie își îndeplinesc atribuțiile.

Ar mai fi de menționat că actuala instituție a autorității tutelare a fost desființată, în favoarea instanței tutelare, căreia noua reglementare urmărește să-i acorde un rol important în domeniul relațiilor sociale privind persoana fizică și familia.

În privința ocrotirii majorului, au fost menținute aceleași forme de ocrotire, al căror sediu actual este Codul familiei – interdicția judecătorească și curatela.

Titlul IV al *Cărții I*, referitor la persoana juridică, conține o serie de dispoziții inspirate din Decretul nr.31/1954, precum și din fosta Lege nr.21/1924 privind asociațiile și fundațiile, ca și din Legea nr.31/1990 a societăților comerciale, republicată în 1998, reglementând câteva aspecte noi referitoare la capacitatea de exercițiu a persoanei juridice, răspunderea în cazul în care se creează aparența existenței unei persoane juridice, ratificarea unor acte încheiate cu depășirea mandatului înainte de legala înființare, răspunderea celui ce contractează pentru persoana juridică, prin depășirea limitelor impuse de necesitatea înființării, precum și câteva prevederi de natură să prevină neloialitatea în conducerea persoanei juridice și adoptarea cu rea-credință a unor decizii în defavoarea acesteia. Cât privește capacitatea de folosință a persoanelor juridice, adică aptitudinea de a avea drepturi și obligații civile, spre deosebire de actuala reglementare (art.34 din Decretul nr.31/1954), noua reglementare concepe principiul specialității de folosință într-o manieră mai largă sau mai restrictivă, după cum este vorba de persoane juridice cu scop patrimonial ori, după caz, persoane juridice fără scop patrimonial. Astfel, în principiu, persoana juridică, poate avea orice drepturi și obligații civile, afară de acelea care, prin natura lor ori în temeiul legii, nu pot aparține decât persoanei fizice. Cu toate acestea, persoanele juridice cu scop nepatrimonial nu pot avea decât acele drepturi și obligații civile care sunt necesare pentru realizarea obiectului de activitate stabilit prin lege, actul de constituire sau

statut. Nerespectarea acestor cerințe atrage nulitatea absolută a actelor juridice respective (art.174).

Reorganizarea persoanei juridice a fost concepută sub forma fuziunii - prin absorbție sau contopire -, divizării sau a transformării, fiind corelată cu dispozițiile din materia societăților comerciale.

Titlul V al *Cărții I* denumit "***Apărarea drepturilor personale nepatrimoniale***", conține câteva texte de natură să prevină încălcarea valorilor strâns legate de persoana umană – cum sunt viața, sănătatea, integritatea, demnitatea, intimitatea vieții private, creația științifică, artistică, literară sau tehnică – iar în cazul în care încălcările s-au produs, să asigure o reparare a prejudiciului cauzat, atât prin compensații nepatrimoniale, cât și prin obținerea unor despăgubiri materiale, fiind, totodată, posibilă obligarea celui vinovat la plata unor amenzi în folosul statului.

Cartea I[1] *– "Familia"* – readuce în Codul civil dispozițiile privitoare la această materie, înlocuind Codul familiei care, de altfel, nu mai corespunde noilor realități determinate de dezvoltarea social – economică din țara noastră. De asemenea, noua reglementare urmărește și armonizarea dispozițiilor acestei cărți cu prevederile convențiilor internaționale la care România este parte, precum și cu recomandările europene în domeniu. În acest sens, în concordanță cu dispozițiile constituționale care ocrotesc viața familială, s-a urmărit să se creeze o reglementare flexibilă a raporturilor de familie, în centrul căreia să se situeze acordul de voințe al soților, atât în ceea ce privește raporturile dintre ei, cât și în ceea ce privește raporturile dintre părinți și copiii lor minori.

Cartea I[1] este structurată în cinci titluri.

Titlul I, "***Dispoziții generale***", cuprinde principiile care guvernează această materie, cum sunt dreptul familiei la ocrotire din partea statului, egalitatea dintre bărbat și femeie, egalitatea în fața legii a copiilor din căsătorie, din afara căsătoriei, precum și a celor adoptați, luarea în considerare cu prioritate a intereselor superioare ale copiilor în toate deciziile care îi privesc pe aceștia.

Titlul II, "***Căsătoria***", conține dispoziții referitoare la încheierea căsătoriei, dovada acesteia, nulitatea căsătoriei, efectele sale personale și patrimoniale, la regimurile matrimoniale, precum și la desfacerea căsătoriei.

Principala modificare adusă de proiect este reprezentată de consacrarea principiului libertății viitorilor soți de a reglementa raporturile dintre ei. Astfel, proiectul prevede posibilitatea viitorilor soți de a alege un regim matrimonial convențional, prin încheierea unei convenții matrimoniale, regimul matrimonial legal urmând a se aplica numai în lipsa unei asemenea alegeri. Se va realiza astfel trecerea de la un regim matrimonial unic, legal și

imperativ, la un regim matrimonial legal supletiv, respectându-se voința viitorilor soți.

Prin încheierea unei convenții matrimoniale, viitorii soți pot alege regimul separației de bunuri sau regimul comunității universale sau restrânse. Convențiile matrimoniale trebuie să prevadă în mod expres regimul juridic al bunurilor și datoriilor, drepturile și obligațiile soților, precum și modul de lichidare a regimului matrimonial.

Regimul matrimonial încetează prin anularea, desfacerea sau încetarea căsătoriei. În timpul căsătoriei, în mod excepțional, regimul matrimonial poate fi schimbat după cel puțin un an de la încheierea căsătoriei, dacă această schimbare este în interesul familiei și cu respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute pentru încheierea convențiilor matrimoniale.

În cadrul regimului separației de bunuri, fiecare soț este proprietarul bunurilor sale prezente și viitoare, și răspunde pentru obligațiile asumate.

Regimul comunității convenționale se prezintă sub forma unei comunități universale de bunuri sau a unei comunități restrânse de bunuri.

Comunitatea universală de bunuri poate fi alcătuită din bunurile prezente și viitoare ale fiecărui soț, din bunurile lor prezente sau, după caz, din bunurile lor viitoare.

Comunitatea restrânsă de bunuri cuprinde numai bunurile menționate în convenția matrimonială încheiată de viitorii soți.

Regimul matrimonial legal rămâne un regim de comunitate de bunuri, care cuprinde bunurile dobândite de oricare dintre soți în timpul căsătoriei, cu excepția celor prevăzute de lege ca fiind bunuri proprii ale fiecărui soț. În acest sens, s-au menținut trăsăturile regimului comunității legale reglementat de Codul familiei, căruia i s-au adus unele îmbunătățiri, având în vedere evoluția societății și problemele evidențiate de practica judecătorească. Astfel, s-a acordat atenție corelării dispozițiilor care reglementează acest regim matrimonial cu dispozițiile din materia comercială. S-a prevăzut expres posibilitatea participării soților sau a unuia dintre aceștia la constituirea unei societăți comerciale și, bineînțeles, civile, caz în care pot aduce drept aport și bunuri comune, pentru care este necesar, de regulă, acordul ambilor soți (art.300-301).

De asemenea, având în vedere importanța anumitor bunuri, actele de dispoziție, cum ar fi cele asupra bunurilor imobile comune, asupra unui fond de comerț legat de comunitatea de bunuri ori asupra bunurilor mobile corporale a căror înstrăinare este supusă publicității, este necesar consimțământul expres al celuilalt soț. Această cerință se aplică și în cazul liberalităților, cu excepția darurilor obișnuite (art.298).

Ca măsuri de publicitate, s-a prevăzut că între soți, regimul matrimonial produce efecte numai din ziua încheierii căsătoriei, însă față de terți, regimul

matrimonial este opozabil numai de la data îndeplinirii formalităţilor de publicitate prevăzut de lege (art.261). în acest scop, cu ocazia încheierii căsătoriei, soţii vor declara şi regimul matrimonial ales, despre care se va face menţiune pe actul de căsătorie, ofiţerul de stare civilă având obligaţia ca, din oficiu şi de îndată, să comunice la registrul special de la judecătoria în circumscripţia căreia se află domiciliul comun al soţilor ori, în lipsă, domiciliul fiecărui soţ, o copie de pe actul de căsătorie şi, după caz, un exemplar al convenţiei matrimoniale. În plus, ţinând seama de natura bunurilor şi, în interesul ocrotirii drepturilor terţilor (creditorilor), convenţiile matrimoniale, la cererea oricăruia dintre soţi, se vor nota în cartea funciară, se vor înscrie în registrul comerţului, precum şi în alte registre de publicitate prevăzute de lege; în toate aceste cazuri, neîndeplinirea formalităţilor de publicitate nu poate fi acoperită prin înscrierea făcută în registrul convenţiilor matrimoniale. Mai mult, faţă de terţi, simpla cunoştinţă de către terţi a convenţiei matrimoniale nu acoperă niciodată lipsa formalităţilor de publicitate. Este o soluţie severă, dar indispensabilă securităţii dinamice a circuitului juridic patrimonial (art.280-281).

Capitolul VI, "Desfacerea căsătoriei", reglementează cazurile de divorţ, data desfacerii căsătoriei, precum şi efectele divorţului atât cu privire la raporturile dintre soţi, cât şi cu privire la raporturile dintre părinţi şi copii.

În ceea ce priveşte motivele de divorţ, acestea au fost mai clar precizate, urmărindu-se să nu se ajungă la menţinerea unor raporturi de căsătorie formale, cu consecinţe negative în planul relaţiilor dintre soţi, dar mai ales în cel al raporturilor dintre părinţi şi copii lor minori.

În ceea ce priveşte efectele divorţului referitoare la raporturile dintre soţi, s-a prevăzut dreptul soţului divorţat la o prestaţie compensatorie, în scopul asigurării, pe cât este posibil, a unor condiţii de viaţă asemănătoare celor din timpul căsătoriei. De acest drept nu va beneficia soţul din a cărui culpă exclusivă s-a desfăcut căsătoria.

Cu privire la raporturile dintre părinţi şi copii, s-a prevăzut ca responsabilitatea părintească să revină în comun foştilor soţi, afară de cazul în care instanţa decide altfel. În toate deciziile referitoare la copii, interesul superior al acestora trebuie luat în considerare cu prioritate.

Titlul III, "Rudenia", conţine dispoziţii referitoare la filiaţia firească, precum şi la cea rezultată din adopţie. Acţiunea în tăgăduirea paternităţii a fost pusă la îndemâna soţului mamei, a mamei, precum şi a copilului în cauză, renunţându-se la exclusivismul Codului familiei care prevedea că numai soţul mamei poate tăgădui paternitatea copilului. Prin această modificare s-a urmărit realizarea concordanţei acestor dispoziţii cu prevederile constituţionale referitoare la ocrotirea vieţii familiale, precum şi cu prevederile Convenţiei

Europene a Drepturilor Omului şi cu jurisprudenţa Curţii Europene a Drepturilor Omului.

Au fost stabilite, de asemenea, principiile generale ale procreării asistate medical cu terţ donator, prevăzându-se expres nulitatea oricărei convenţii care are drept scop procrearea sau gestaţia pentru altul.

În ceea ce priveşte adopţia, proiectul reţine principalele dispoziţii de drept material referitoare la această instituţie. Astfel, se reglementează condiţiile pentru încuviinţarea adopţiei, efectele acesteia, precum şi încetarea adopţiei, asigurându-se corelarea reglementării interne cu prevederile convenţiilor internaţionale în materie, la care România este parte. Procedura adopţiei rămâne reglementată prin lege specială.

Titlul IV, "***Responsabilitatea părintească***", consacră dreptul şi obligaţia ambilor părinţi de a creşte pe copiilor lor minori, îngrijindu-se de sănătatea şi dezvoltarea lor fizică, psihică şi intelectuală, de educaţia, învăţătura şi pregătirea profesională a cestora. De asemenea, este prevăzută obligaţia părinţilor de a avea în vedere interesele superioare ale copiilor în tot ceea ce priveşte exercitarea drepturilor şi îndeplinirea îndatoririlor lor părinteşti. În acest sens, proiectul transpune în dreptul intern prevederile Convenţiei O.N.U. cu privire la drepturile copilului, prevăzând rolul primordial al părinţilor în creşterea copilului, inclusiv responsabilitatea lor de a da copilului orientarea şi sfaturile necesare exercitării corespunzătoare a drepturilor pe care legea le recunoaşte acestuia.

Titlul V, "***Obligaţia de întreţinere***", conţine dispoziţii privind persoanele între care există obligaţia de întreţinere şi ordinea în care aceasta se datorează, condiţiile ce trebuie îndeplinite de persoana care cere întreţinere şi de către cea care va fi obligată să o presteze, precum şi dispoziţii referitoare la stabilirea şi executarea obligaţiei de întreţinere. Având în vedere consecinţele inflaţiei asupra pensiilor de întreţinere stabilite sub forma unei sume fixe în bani, în sensul că acestea deveneau în timp derizorii, proiectul prevede indexarea lor, de drept, la începutul fiecărui an, în raport cu indicele ratei inflaţiei.

Cartea a II-a – **Despre bunuri**, păstrează aceeaşi structură ca şi forma vechiului Cod civil (**Titlul I** "***Despre bunuri şi drepturi reale în general***"; **Titlul II** – "***Despre proprietatea privată***"), cu modificările următoare :

1. **Titlul III** – ***Despre dezmembrămintele dreptului de proprietate privată*** încorporează titlurile II şi III – ***Despre uzufruct, despre uz şi despre abitaţiune***, respectiv ***Despre servituţi*** din vechea formă ;
2. Se introduc 3 noi titluri, respectiv
   - **Titlul IV** – "***Proprietatea publică***" ;
   - **Titlul V** – "***Cartea funciară***" ;
   - **Titlul VI** – "***Posesiunea***."

Titlurile menționate mai sus cuprind materia disparată din vechea formă și tratată de doctrină la Capitolul dedicat posesiunii și acțiunilor posesorii, precum și dispoziții privitoare la proprietatea publică, astfel cum este aceasta definită de art.135 din Constituție, respectiv la operațiunile de înscriere în Cartea funciară a faptelor și actelor juridice având drept obiect bunurile imobile.

În ceea ce privește modificările și completările de fond din primele două titluri (art.461-597), acestea vizează, printre altele :

a) consacrarea prin lege a definiției drepturilor reale, principale și accesorii, precum și a trei noi drepturi reale: dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință, izvorâte din utilizarea bunurilor aparținând proprietății publice.

b) prevederea în mod expres a acțiunii în revendicare, ca mijloc direct de apărare a dreptului de proprietate și definiția legală a acesteia, statornicită în jurisprudență și în doctrină, precum și a acțiunilor negatorii; de asemenea, se prevede caracterul imprescriptibil sub aspect extinctiv al acestor acțiuni reale (art.479).

c) înlăturarea controversei referitoare la natura juridică a așa-ziselor servituți naturale și legale, prin stabilirea acestora ca fiind un mod de determinare a însuși conținutului dreptului de proprietate și a limitelor de exercitare a acestui drept (art.512 și urm).

d) consacrarea momentului la care dreptul de proprietate asupra unei construcții sau unei lucrări se dobândește, pe măsura edificării, prin accesiunea imobiliară artificială, ca fiind acela al încorporării fundației construcției sau al începerii lucrării. Se prevede, totodată, posibilitatea ca, în cazul constructorului de bună-credință pe terenul altuia, acesta să poată cere atribuirea întregului fond, atunci când sporul de valoare al fondului este de trei ori mai mare decât valoarea inițială a terenului liber de construcții. Se stabilește, totodată, momentul la care trebuie să existe buna-credință a constructorului ca fiind acela al încorporării fundației sau al începerii lucrării.

Se stabilesc, de asemenea, sancțiuni concrete pentru constructorii sau proprietarii de rea-credință, sub forma decăderii din dreptul de a opta pentru una sau alta din posibilitățile prevăzute de lege, precum și cuantumul despăgubirilor datorate de persoanele de rea-credință (art.495-506);

e) este prevăzută posibilitatea inserării în acte juridice între vii sau pentru cauză de moarte a clauzelor temporare de inalienabilitate, cu condiția ca aceasta să se întemeieze pe un interes serios și legitim. În toate cazurile, clauza de inalienabilitate trebuie supusă formalităților de publicitate, în vederea opozabilității sale față de terți (art.536-538).

Reglementarea expresă a coproprietății, ca modalitate a dreptului de proprietate, fie pe cote-părți, fie în devălmășie, este una dintre completările

importante (art.514 şi urm., alcătuind un capitol de sine stătător – Capitolul V). Se fructifică, în acest mod, rezultatele provenite din doctrina şi practica judecătorească în cei peste 135 de ani de aplicare a Codului civil. Astfel, se precizează obiectul dreptului de proprietate al coproprietarilor, şi anume cota-parte ideală din bun, precum şi întinderea acestora, care se prezumă a fi egale, până la proba contrară.

Sunt menţionate, într-o secţiune separată, drepturile şi obligaţiile coproprietarilor, precum şi posibilitatea acestora de a cere instanţei de judecată excluderea unuia dintre ei, în cazul în care acesta ori persoanele pentru care este ţinut să răspundă încalcă în mod grav drepturile celorlalţi coproprietari. În această situaţie, coproprietarul va putea fi obligat la înstrăinarea cotei-sale şi, în caz de refuz, se va dispune, pe cale judecătorească, vânzarea silită a acesteia.

Se consacră principiul majorităţii pentru încheierea actelor de administrare, iar pentru actele de dispoziţie, cu care sunt asimilate cesiunile de venituri şi locaţiunile pe un termen mai mare de trei ani, principiul unanimităţii, sub sancţiunea nulităţii relative. De asemenea, se acordă calitate procesuală fiecăruia dintre coproprietari în ceea ce priveşte acţiunile privitoare la coproprietate, inclusiv acţiunea în revendicare.

Dispoziţii speciale sunt dedicate coproprietăţii asupra părţilor comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente. Se definesc, *exempli gratia*, aceste părţi şi se permite atribuirea acestora în folosinţă exclusivă în condiţii speciale.

De asemenea, secţiuni separate se ocupă de coproprietatea în devălmăşie şi de împărţeala bunurilor aflate în coproprietate. Se menţine regula partajării coproprietăţii, cu unele excepţii, pe cale amiabilă sau judecătorească şi sunt prevăzute modalităţile concrete de împărţire a bunurilor indivizibile sau incomod partajabile în natură. Se prevede totodată, sancţiunea nulităţii absolute pentru efectuarea partajului în lipsa unui coproprietar. Cât priveşte efectele juridice ale împărţelii, se consacră teza absolut nouă pentru dreptul nostru civil, al caracterului translativ de drepturi, singurul care justifică şi explică existenţa coproprietăţii ca modalitate concretă a dreptului de proprietate asupra unui bun exercitat de două sau mai multe persoane împreună şi care este compatibil cu regimul de carte funciară (respectiv cu sistemul real de publicitate imobiliară). Astfel, potrivit art.586, fiecare coproprietar devine proprietarul exclusiv al bunurilor sau, după caz, al sumelor de bani ce i-au fost atribuite, numai de la data împărţelii (art.586-587).

A fost reglementată, de asemenea, în premieră, **proprietatea periodică** (sistemul *time-sharing*) ca fiind situaţia în care mai multe persoane exercită

succesiv prerogativele dreptului de proprietate asupra unui bun imobil, în intervale de timp determinate, egale sau inegale (art.592-597).

Titlul III – "*Despre dezmembrămintele dreptului de proprietate*" se remarcă prin tratarea unitară a acestor drepturi reale principale în capitole separate. Astfel, este reglementat regimul dreptului de superficie, caracterizat ca transmisibil, oneros şi perpetuu, în lipsă de stipulaţie contrară, pieirea construcţiei neatrăgând stingerea acestuia (art.598-603).

În privinţa dreptului de uzufruct (art.604 şi urm.), se menţine durata maximă de 20 de ani a acestuia, în cazul persoanelor juridice, respectiv 30 de ani (în lipsă de stipulaţie contrară), în cazul persoanelor fizice, cu excepţia cazului în care uzufructul a fost constituit până la o dată la care beneficiarul ar urma să împlinească o anumită vârstă, iar acesta decedează prematur, caz în care uzufructul se menţine până la data prevăzută în actul de constituire. Se prevede expres că uzufructuarul poate ceda dreptul sau poate arenda sau, după caz, închiria bunul dat în uzufruct

Modurile de stingere a uzufructului pe cale principală rămân aceleaşi, cu excepţia neuzului, la care s-a scurtat perioada de la 30 de ani la 10 ani.

Dispoziţiile referitoare la uz şi abitaţie (art.643^{6}-643^{11}) se menţin, în linii mari, cu excepţia posibilităţii închiricrii sau arendării bunurilor afectate cu acest titlu, pentru a se marca mai bine şi mai clar diferenţa de regim juridic faţă de uzufruct.

Un capitol separat se ocupă cu reglementarea servituţilor (art.643^{12}-643^{29}). Se exclud, în primul rând, în conformitate cu teoriile doctrinei şi practicii judecătoreşti, aşa-zisele servituţi naturale şi legale, care nu reprezintă decât un mod de determinare a însuşi conţinutului dreptului de proprietate şi a limitelor de exercitare a acestui drept.

În ceea ce priveşte modul de stingere a servituţilor, a fost adăugată răscumpărarea, iar stingerea servituţii pentru *neuz* se va face în termen de 10 ani, care curge, după caz, de la data ultimului act de exerciţiu al servituţilor necontinue ori de la data unui act contrar servituţilor continue.

Ca modalitate de apărare a dezmembrămintelor dreptului de proprietate este prevăzută acţiunea confesorie, aferentă dezmembrământului respectiv, care este imprescriptibilă sub aspect extinctiv.

Titlul IV – "*Proprietatea publică*" (art.643^{30}-643^{47}) conţine dispoziţii referitoare la sfera bunurilor care pot face parte din proprietatea publică: bunurile determinate de lege, precum şi acelea care, prin natura lor, sunt de uz sau de interes public.

Se consacră ca principii de bază inalienabilitatea, insesizabilitatea şi imprescriptibilitatea sub aspect extinctiv şi achizitiv a bunurilor aparţinând proprietăţii publice.

Sunt enumerate, în mod exemplificativ, modalitățile de dobândire a dreptului de proprietate publică, una dintre acestea constituind-o *afectarea spontană a unui bun din domeniul privat la uzul sau interesul public*.

Un capitol separat este dedicat drepturilor reale principale aferente proprietății publice, și anume:

- Dreptul de administrare, în virtutea căruia titularul său poate folosi și dispune de bun, în condițiile legii și ale actului de constituire a dreptului;
- Dreptul de concesiune, care permite și obligă, în același timp, exploatarea bunului, în schimbul unei redevențe și pentru o durată determinată. Se stabilește, de asemenea, conținutul dreptului, prin prevederea posibilității efectuării de către concesionar a oricăror acte materiale sau juridice necesare pentru a sigura exploatarea bunului.
- Dreptul de folosință gratuită, care poate fi acordat pe timp limitat numai instituțiilor publice, serviciilor publice, precum și persoanelor juridice fără scop lucrativ care desfășoară activitatăți de binefacere sau de utilitate publică

În cazul tuturor drepturilor reale enumerate mai sus, apărarea în justiție a acestora cade în sarcina titularilor lor.

Titlul V – "*Cartea funciară*" (art.643[48]- 643[76]) stabilește caracterul constitutiv al înscrierilor constituirilor sau strămutărilor drepturilor reale asupra imobilelor. Se adoptă, în acest fel, sistemul utilizat în Transilvania până la intrarea în vigoare a Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, prin care drepturile reale imobiliare se dobândesc la data "*intabulării*" acestora prin înscrierea în cartea funciară, în dauna sistemului Codului civil, potrivit căruia dobândirea acestor drepturi se realiza la momentul perfectării legale a acordului de voință între părți, înscrierea în registrele de inscripțiuni-transcripțiuni având doar un caracter de opozabilitate față de terți.

Excepțiile de la regula constituirii sau strămutării drepturilor reale prin intabulare vizează ipotezele succesiunii, accesiunii, vânzării silite, a dobândirii prin efectul legii și expropriere. Cu toate acestea, pentru a dispune prin cartea funciară de drepturile dobândite în ipotezele precedente, titularul acestora trebuie să le intabuleze. În același sens, se stabilește ca actele și faptele juridice, privitoare la *drepturile de creanță, la starea și capacitatea persoanelor, în legătură cu drepturile înscrise în cartea funciară,* a căror înscriere este obligatorie potrivit legii, să devină opozabilă terțelor persoane numai prin notarea acestora în cartea funciară.

Este prevăzut remediul pentru situația în care dispunătorul asupra unui drept real imobiliar nu predă cocontractantului înscrisul constatator al dreptului său în vederea intabulării. În această situație, instanța judecătorească, la cererea părții interesate, va suplini obligația dispunătorului, hotărând

înscrierea în cartea funciară. Se stabileşte, de asemenea, ca imprescriptibil dreptul la acţiune în prestaţie tabulară.

Reglementări speciale sunt dedicate înscrierilor provizorii, radierilor şi rectificărilor tabulare.

Titlul VI – "*Posesiunea*"(art.643[77]- 643[111]) realizează distincţia dintre noţiunea de posesiune şi cea de detenţie precară. Sunt consideraţi, astfel, detentori precari, persoanele care, în mod temporar, folosesc un bun sau exercită un drept real în baza unui titlu şi care sunt obligaţi să restituie acel bun, coproprietarii, în proporţie cu cotele-părţi ce revin celorlalţi coproprietari, precum şi orice altă persoană care, deţinând temporar un bun al altuia, este obligată să îl restituie, sau care îl stăpâneşte cu îngăduinţa acestuia .

Dintre modalităţile de intervertire a detenţiei precare în posesie a fost eliminată transmiterea *mortis causa* universală sau cu titlu universal, criticată pe bună dreptate de doctrină, cu motivul că dobândirea universală operează o substituire totală a succesorului în toate drepturile şi obligaţiile autorului, indiferent de buna sau reaua sa credinţă.

În ceea ce priveşte viciile posesiunii, s-au eliminat trimiterile la caracterul neîntrerupt şi precar al posesiei, în baza argumentelor următoare :

- *neîntreruperea* nu vizează calităţile sau viciile posesiei, ci o condiţie ce ţine de curgerea termenului de prescripţie achizitivă.
- *precaritatea* presupune lipsa elementului subiectiv al posesiei, respectiv "*animus*", deci lipsa însăşi a posesiunii, iar nu un simplu viciu al acesteia.

Ca efect al posesiei, este prevăzută uzucapiunea imobiliară, prin posedarea utilă timp de 10 ani, cu menţiunea că viciile posesiei suspendă cursul uzucapiunii. În ceeace priveşte joncţiunea posesiilor, se stabileşte că prin această operaţiune nu sunt şterse viciile posesiunii transmiţătorului, chiar dacă posesiunea dobânditorului este utilă.

În materia dobândirii bunurilor mobile, se stabileşte un termen de 3 ani de la data pierderii posesiei, pentru revendicarea, de la terţul de bună-credinţă, a bunului găsit sau furat, sub sancţiunea prescripţiei extinctive.

O altă modalitate de dobândire a dreptului de proprietate asupra bunurilor mobile o constituie *ocupaţiunea*, care-şi poate găsi aplicaţiune în cazul bunurilor mobile abandonate sau despre care, întemeiat, se crede că nu au proprietar.

În privinţa banilor sau obiectelor de preţ, acestea se prezumă ca aparţinând proprietarului obiectului în interiorul căruia au fost găsite, cu obligaţia acestuia din urmă de a recompensa pe găsitor cu maximum 30% din valoarea bunului găsit.

La capitolul rezervat acţiunilor posesorii, sunt stabilite reguli speciale vizând ipoteza acţiunilor posesorii ce au drept cauză temerea că bunul posedat

ar putea fi distrus ori deteriorat de efectuarea unor lucrări sau de un alt lucru, aparţinând unui terţ. În acest caz, până la rezolvarea cauzei, se poate lua măsura provizorie a suspendării lucrării sau a deplasării obiectului ori, după caz, păstrarea *statu-quo*-ului, în ambele cazuri beneficiarii măsurilor putând fi obligaţi de instanţă la plata unei cauţiuni care să asigure repararea eventualelor prejudicii.

Titlul XVIII al Cărţii a III-a este rezervat **privilegiilor, ipotecilor şi dreptului de retenţie**, ca garanţii destinate să asigure îndeplinirea unei obligaţii civile, comerciale sau de altă natură.

Sunt consacrate de proiect principiile indivizibilităţii garanţiilor mai sus menţionate precum şi cel al subrogaţiei reale cu titlu particular între indemnizaţia de asigurare sau pentru expropriere, respectiv suma datorată cu titlu de despăgubire, şi bunul grevat care a pierit sau a fost deteriorat.

În materie de privilegii, se stabileşte regula potrivit căreia creanţele privilegiate sunt opozabile celorlalţi creditori, fără să fie necesară îndeplinirea vreunei formalităţi de publicitate, dacă legea nu prevede altfel.

În ceea ce priveşte privilegiile derivând din creanţele fiscale ale statului şi unităţilor administrativ teritoriale, se prevede ca, în cazul unei executări silite, la solicitarea oricărui co-creditor interesat, statul, respectiv unitatea administrativ teritorială vor trebui să-şi declare şi înscrie valoarea creanţei lor într-un termen de 30 de zile, sub sancţiunea pierderii rangului în raport cu creditorii privilegiaţi care au solicitat declaraţia.

Sunt stabilite reguli precise vizând natura privilegiilor mobiliare, respectiv generale şi speciale – , sfera şi ordinea de exercitare a acestora, precum şi concursul între privilegii şi garanţii reale.

În ceea ce priveşte ipoteca, sunt stabilite reguli privitoare la sfera bunurilor care pot fi ipotecate, modul de constituire şi condiţiile de valabilitate ale actului de constituire a ipotecii.

Sunt menţinute, de asemenea, interdicţiile vizând contractele pignorative (pactele comisorii), prin intermediul cărora creditorul ar dobândi bunul afectat garanţiei prin simplul fapt al neexecutării obligaţiei la termenul convenit.

O altă dispoziţie enumeră prerogativele creditorului ipotecar: dreptul de a prelua bunul în contul creanţei, de a-l vinde sau de a-l face să fie vândut, de a urmări bunul în mâinile oricui s-ar afla, precum şi de a fi preferat la împărţirea preţului obţinut, potrivit rangului fixat de lege. Totodată, creditorul va avea posibilitatea de a solicita instanţei autorizarea luării unor măsuri necesare de conservare a imobilului, chiar în ipoteza în care deteriorarea provine din cauze exterioare debitorului sau proprietarului. În cazul de mai

sus, cheltuielile prilejuite cu această conservare vor fi privilegiate, trecând înaintea oricărei alte ipoteci.

Se reînființează ipotecile legale, care se substituie, în mare, așa-ziselor privilegii imobiliare menționate de art.1735 din actualul Cod civil.

În ceea ce privește dreptul de retenție, se consacră opozabilitatea acestuia față de terții dobânditori fără îndeplinirea nici unei formalități de publicitate, precum și obligațiile retentorului, situațiile în care acesta este înlăturat, respectiv nu poate fi exercitat – inclusiv ipoteza posesorului de rea-credință.

În finalul **Titlului I – Modificarea și completarea Codului civil**, instituția prescripției extinctive este reglementată în **Cartea III[1] – "Despre prescripția extinctivă și calculul termenelor"** care înlocuiește Titlul XX – "**Despre prescripție**" din Cartea III a Codului civil.

În prezent, prescripția este reglementată prin Decretul nr.167/1958 privitor la prescripția extinctivă și prin unele dispoziții ale Codului civil, rămase în vigoare. Prin acest proiect se urmărește înlocuirea decretului menționat și introducerea unor soluții adaptabile realităților din România și aceasta atât pentru faptul că Decretul nr.167/1958 este total depășit, cât și pentru faptul că dispozițiile din Codul civil privind prescripția extinctivă, chiar dacă nu au fost abrogate, reclamă o reașezare și corelare pentru a le demarca de dispozițiile privind prescripția achizitivă.

Pe de altă parte, considerăm că locul reglementării prescripției extinctive este în Codul civil, pentru că numai aici se poate realiza o conexiune veritabilă între normele generale privind prescripția extinctivă și diferitele dispoziții speciale din unele materii: contracte, succesiuni, persoane, raporturile de familie etc.

Scopul declarat al proiectului este de a schimba radical concepția asupra acestei instituții de mare importanță social-juridică, având în vedere că prin mecanismele ei se introduce ordine în viața juridică, dându-se astfel satisfacție unei cerințe de prim ordin: stabilitatea și securitatea raporturilor juridice, care ar fi puse în primejdie dacă titularii drepturilor subiective nu și le-ar valorifica într-un anumit termen, ceea ce ar antrena pierderea probelor și persistența în timp îndelungat asupra unor litigii; în același timp, prescripția extinctivă se manifestă și ca sancțiune juridică a neglijenței titularilor drepturilor subiective.

Cartea III[1] – "Despre prescripția extinctivă și calculul termenelor" este structurată pe două titluri, astfel:

Titlul I conține patru capitole care prevăd:

- Capitolul I – *Dispoziții generale*, cuprinde definirea noțiunii de drept material la acțiune. De asemenea, ca o aplicație a principiului *accesorium sequitur principale,* se prevede că, o dată cu stingerea dreptului la acțiune

privind un drept principal se stinge şi dreptul la acţiune privind drepturile accesorii.

Regimul juridic al prescripţiei extinctive este construit pe baza unor norme general dispozitive, reţinând ca norme cu caracter imperativ, în mod expres faptul că nu se poate renunţa la prescripţie cât timp nu a început să curgă, fiindcă o asemenea renunţare pune în pericol însăşi existenţa prescripţiei extinctive (art.1842), raţiunea ei şi, de asemenea, ideea că este nulă orice clauză care s-ar abate de la reglementare legală a prescripţiei (art.1846).

Renunţarea la prescripţiei este reglementată tot în capitolul I, unde se prevede, de asemenea, posibilitatea aplicării acesteia din oficiu, de către organul de jurisdicţie, precum şi a opunerii acesteia pentru prima oară chiar în apel, iar în lipsa apelului, în recurs.

- Capitolul II – *Termenul de prescripţie extinctivă* instituie termenul general de 3 ani, în lipsa unor termene speciale reglementate, fie în acest capitol, fie în legi speciale.

- În Capitolul III – *Cursul prescripţiei extinctive* sunt reglementate: începutul prescripţiei extinctive, suspendarea şi întreruperea acesteia.

În ceea ce priveşte începutul prescripţiei extinctive, acesta este stabilit ca fiind data când se naşte dreptul la acţiune, adică data când titularul dreptului are efectiv posibilitatea să acţioneze, el însuşi sau prin reprezentanţii săi, pentru realizarea lui silită. Dacă legea nu prevede data de la care se naşte dreptul la acţiune, aceasta este data la care creanţa devine exigibilă sau, în cazul obligaţiilor de a nu face, data la care cel obligat a săvârşit actul contrar abstenţiunii la care era obligat.

Preluând, în unele cazuri, şi câteva dispoziţii din actualul Decret nr.167/1958, desigur, îmbunătăţite, dar, mai ales, inovând, proiectul stabileşte data de la care începe să curgă prescripţia, în următoarele cazuri: când dreptul este sub condiţie suspensivă sau cu termen, când dreptul nu este afectat de condiţie sau termen, în cazul prestaţiilor succesive, în cazul asigurărilor contractuale etc.

Cazurile de suspendare a prescripţiei sunt prevăzute în Secţiunea II a Capitolului II, preluate, în mare parte, din Decretul nr.167/1958.

Efectele suspendării prescripţiei constă în aceea că, de la data când cauza suspendării a încetat, prescripţia îşi reia cursul, socotindu-se pentru împlinirea termenului şi timpul scurs înainte de suspendare, fără ca natura prescripţiei să se schimbe.

Cauzele de întrerupere a prescripţiei sunt: a) recunoaşterea dreptului a cărui acţiune se prescrie făcută de cel în folosul căruia curge prescripţia; b) introducerea unei cereri de chemare în judecată sau arbitrală ori prin invocarea dreptului a cărui acţiune se prescrie, pe cale de excepţiune, c) alte cazuri

prevăzute de lege. De asemenea, se prevede în mod expres că are efect întreruptiv constituirea de parte civilă la un organ de urmărire penală sau în instanța de judecată.

Capitolul IV se referă la *împlinirea termenului de prescripție*, stabilindu-se că la calcularea cursului prescripției vor fi avute în vedere dispozițiile Titlului II din Cartea III[1].

Titlul II reglementează detaliat **calculul termenelor** de prescripție extinctivă sau de altă natură, aceasta considerându-se necesar pentru a înlătura, pe cât posibil, confuziile care se pot ivi.

De asemenea, în proiect a fost rezervat un Capitol II reglementării, inexistentă în prezent în legislația noastră, a așa-numitelor termene prefixe, denumite în proiect *termene de decădere*, care în prezent se disting cu greutate de termenele de prescripție, regimul acestor două categorii de termene fiind diferit.

II. Modificarea și completarea Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare urmărește consacrarea superiorității sistemului de publicitate al cărților funciare, unanim recunoscută astăzi de toate sistemele de drept moderne. Aceasta datorită funcțiilor importante pe care le îndeplinește în societate, cu multiple avantaje pe planul securității circuitului juridic și dezvoltării creditului.

Prin Legea cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, publicată în Monitorul Oficial nr.61/26 martie 1996, s-a creat cadrul juridic necesar extinderii acestui sistem la nivelul întregii țări și înlocuirii sistemelor de publicitate existente, ceea ce este firesc pentru un stat unitar. Însă, legea prezintă unele omisiuni și deficiențe de conținut și de redactare a textelor a căror complinire și respectiv înlăturare este absolut necesară pentru ca deziderатul unui sistem modern, performant de publicitate imobiliară să poată fi atins, iar reforma sistemului să fie reală, efectivă și cu rezultate rapide.

Prima și cea mai importantă modificare ce se impune a fi făcută, este cea referitoare la efectul înscrierilor în cartea funciară, referitoare la drepturile reale, precum și la efectele celorlalte categorii de înscrieri.

Dacă Legea nr.7/1996 ar rămâne la textul actual în ceea ce privește efectul înscrierii drepturilor reale imobiliare, acela de a face aceste drepturi opozabile terților, noile cărți funciare vor avea ca unică funcție aceea de evidență juridică imobiliară, fiind lipsite de celălalt efect, tradițional și esențial pentru instituția cărților funciare, preluat de majoritatea sistemelor europene, acela al efectului constitutiv de drepturi reale al înscrierilor.

Desigur, în anumite cazuri, când transmisiunea sau constituirea drepturilor reale au altă cauză decât exclusiv voința părților, dobândirea va

avea loc independent de înscrierea în cartea funciară (succesiune, accesiune, vânzare silită, expropriere).

O altă modificare o constituie includerea în Legea nr.7/1996 doar a procedurii de înscriere în cartea funciară, urmând ca în Codul civil să fie stabilite cazurile, condiţiile şi regimul juridic al acestor înscrieri.

De asemenea, printre modificările şi completările propuse a fi aduse Legii nr.7/1996 se numără şi reglementarea unei proceduri simple şi mai rapide, menită să faciliteze înscrierea drepturilor dobândite prin uzucapiunea de drept comun prevăzută în Codul civil, precum şi cea special reglementată de art.XVI din prezenta lege.

Pe lângă aceste omisiuni sau imperfecţiuni ale Legii nr.7/1996, mai susmenţionate, ce se impun a fi soluţionate, este necesară înlăturarea unor neregularităţi de ordin terminologic şi definirea unor noţiuni.

O primă modificare ce se impune a fi făcută în acest sens, vizează alin.2 al art.1, sub aspectul entităţilor de bază ale sistemului, pornindu-se de la înţelesul noţiunii de imobil, în sensul dreptului comun, se impune reunirea noţiunilor de "parcelă" şi "construcţie" într-o singură noţiune, aceea ce imobil. Se impune, de asemenea, definirea noţiunii de "proprietar" şi redefinirea documentelor tehnice principale ale cadastrului general. Este necesară şi reglementarea căii de atac împotriva contestaţiei prevăzută de art.12, exactitatea datelor din cadastrul general fiind una din condiţiile de bază pentru asigurarea succesului în aplicarea legii.

O altă modificare necesară este cea a alin.1 al art.61, care foloseşte denumirea de înscriere definitivă nu în sensul de justificare a înscrierii provizorii, ci în cel de înscriere pe baza documentelor cadastrale definitive, ceea ce este de natură a genera confuzii.

De asemenea, este necesară modificarea art.46, care cuprinde impreciziuni de ordin terminologic referitoare la formele proprietăţii comune, având în vedere proprietatea comună pe cote-părţi, dar făcând referiri şi la indiviziune. Aceasta din urmă, având ca obiect o universalitate de bunuri, nu poate purta asupra unui imobil individual determinat înscris într-o carte funciară, nefiind incidentă în această materie.

Prezentul proiect de lege conţine şi o serie de dispoziţii cu caracter tranzitoriu, menite să permită trecerea de la vechea reglementare la noile reglementări cuprinse în Codul civil şi Legea nr.7/1996. Dintre aceste dispoziţii tranzitorii o importanţă deosebită o constituie cea prevăzută la art.XVI, care are drept scop soluţionarea unei probleme de maximă importanţă pentru succesul măsurilor de aplicare a noului sistem de publicitate imobiliară al cărţilor funciare. În foarte multe situaţii cetăţenii posedă imobilele de mult timp şi se comportă ca adevăraţi proprietari, dar nu deţin un titlu de proprietate

care să îndeplinească cerinţele art.50 din Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare pentru înscrierea în cartea funciară.

În contextul trecerii la efectul constitutiv al înscrierilor privitoare la drepturilc reale, respectarea acestor cerinţe se impune ca o condiţie indispensabilă a siguranţei circuitului civil.

Pentru soluţionarea acestei probleme a fost reglementată prin art.XVI, o formă specială şi temporară de uzucapiune. Prin aceasta se poate rezolva situaţia acelor posesori de imobile care şi-au întemeiat posesia fie pe un act translativ de proprietate încheiat cu un neproprietar, fie pe un act încheiat cu adevăratul proprietar, dar care la data încheierii lui, nu a operat transferul dreptului de proprietate. Posesia de bună-credinţă în aceste cazuri trebuie să dea naştere, printr-o intervenţie legislativă, dreptului de proprietate, fiind de natură a transforma o aparenţă îndelungată într-un raport juridic cert şi indiscutabil, menit să ofere siguranţă circuitului civil şi tranzacţiilor imobiliare.

Această procedură este graţioasă şi instituită în favoarea posesorului. Ea nu este obligatorie; posesorul are dreptul de a înainta o cerere conform procedurii contencioase, de drept comun, conform art.XVI alin.ultim.

III.Modificarea şi completarea Codului de procedură civilă, precum şi a altor acte normative conexe.

În final, precizăm că modificarea şi completarea Codului civil şi a Legii nr.7/1996 implică modificarea şi, după caz, completarea corespunzătoare a Codului de procedură civilă, prin reglementarea procedurii interdicţiei şi declarării judecătoreşti a morţii, precum şi a altor acte normative conexe, respectiv Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, Legea nr.26/1996 (Codul silvic), Legea nr.119/1996 cu privire la actele de stare civilă, Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr.25/1997 cu privire la regimul juridic al adopţiei, Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr.26/1997 privind protecţia copilului aflat în dificultate, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Legea nr.54/1998 privind circulaţia juridică a terenurilor,

Faţă de cele prezentate mai sus, a fost întocmit proiectul de Lege pentru modificarea şi completarea Codului civil, a Codului de procedură civilă, a Legii cadastrului şi publicităţii imobiliare nr.7/1996, precum şi a altor acte normative, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

GUVERNUL ROMÂNIEI PRIM-MINISTRU

PRIM-MINISTRU

Mugur Isărescu