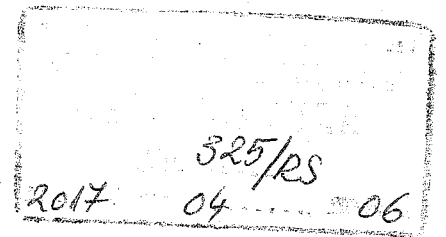




**PARLAMENTUL ROMÂNIEI  
CAMERA DEPUTAȚILOR**



**COMISIA JURIDICĂ, DE DISCIPLINĂ  
ȘI IMUNITĂȚI**  
Nr. 4c-11/1521/2015/2017  
București, 4 aprilie 2017

**COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE  
PUBLICĂ ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
Nr. 4c-6/91/2017

Nr. Plx 852/2015

**BIROULUI PERMANENT  
AL  
CAMEREI DEPUTAȚILOR**

Vă înaintăm, alăturat, **RAPORTUL SUPLIMENTAR COMUN** asupra *propunerii legislative pentru modificarea Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare*, trimisă Comisiei juridice, de disciplină și imunități și Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului, cu adresa nr. PL- x 852 din 25 noiembrie 2015 și înregistrată cu nr. 4c-11/1521 din 26 noiembrie 2015, respectiv cu nr. 4c-6/475/2015.

În raport cu obiectul și conținutul său, propunerea legislativă face parte din categoria legilor **ordinare**.

**PREȘEDINTE,**  
**Eugen NICOLICEA**

**PREȘEDINTE**  
**Cristian BUICAN**

2017  
325/RS  
04.11.2017



**PARLAMENTUL ROMÂNIEI**  
**CAMERA DEPUTAȚILOR**

**COMISIA JURIDICĂ, DE DISCIPLINĂ**  
**ȘI IMUNITĂȚI**  
**Nr.4C-11/227**  
**București, 4 aprilie 2017**

**COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE,**  
**PUBLICĂ ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
**Nr. 4C-6/91**

**RAPORT SUPPLEMENTAR COMUN**

**asupra propunerii legislative pentru modificarea Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare**  
**(PLx.852/2015)**

În conformitate cu prevederile art. 95 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, Comisia juridică, de disciplină și imunități și Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului au fost sesizate spre dezbateri, în fond, cu *propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare*, trimisă Comisiei juridice, de disciplină și imunități și Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului, cu adresa nr. PL- x 852 din 25 noiembrie 2015 și înregistrată cu nr. 4c-11/1521 din 26 noiembrie 2015, respectiv cu nr. 4c-6/475/2015.

Potrivit dispozițiilor art. 75 din Constituția României, republicată, și ale art.113, din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, **Camera Deputaților este Cameră decizională.**

**Senatul**, în calitate de **primă Cameră sesizată, respins** inițiativa legislativă în ședința din 18.11.2015.

**Consiliul Legislativ**, prin avizul nr.831 din 30.07.2015, a **avizat favorabil**, cu observații și propuneri, inițiativa legislativă.

**Guvernul României** prin punctele de vedere exprimate la datele de 11.11.2015, 24.02.2016 și 28.02.2017, **nu susține** inițiativa legislativă.

**Comisia juridică, de disciplină și imunități și Comisia pentru administrație publică au transmis plenului Camerei Deputaților un raport comun de respingere** la data de 27 iunie 2016.

În ședința din 14.02.2017, plenul Camerei Deputaților a hotărât retrimiteră la Comisii a inițiativei legislative.

Propunerea legislativă are ca **obiect de reglementare** eliminarea condiției ca înscrierea dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale în cartea funciară să fie făcută doar în baza unor acte încheiate de către un notar public în funcție în România.

Se prevede punerea de acord a prevederilor cuprinse la lit.d) alin.(1) art.29 din Legea nr.7/1996 cu Decizia Curții Constituționale nr.195/2015. Prin această Decizie instanța de control constituțional, admitând excepția, a constatat că prevederile art.29 alin.(1) lit.d) *”sunt constituționale în măsura în care nu se aplică actelor notariale încheiate în țări care au aderat la Convenția cu privire la suprimarea cerinței supralegalizării actelor oficiale străine, adoptată la Haga la 5 octombrie 1961, și în țări cu care România are încheiate convenții, tratate sau acorduri privind asistența juridică în materie civilă, care prevăd scutirea de orice legalizare.”*

Membrii Comisiei juridice, de disciplină și imunități și membrii Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului au examinat propunerea legislativă în ședințe separate.

Membrii Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului au dezbătut inițiativa legislativă în ședința din **21 martie 2017**. Din numărul total de 25 membri ai Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului au participat la dezbateri 23 deputați. La dezbaterile care au avut loc au participat, în conformitate cu prevederile art.55 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, doamna Sirma Caraman - secretar de stat în cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale,

Administrației Publice și Fondurilor Europene, doamna Lucia Smarandache - director în cadrul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Membrii Comisiei juridice, de disciplină și imunități au dezbătut propunerea legislativă în ședința din **4 aprilie 2017**.

La dezbateri au fost prezenți deputați, membri ai Comisiei juridice, de disciplină și imunități, conform listei de prezență.

În urma examinării intervenției legislative, a raportului inițial și a opiniilor exprimate, membrii comisiei au apreciat faptul că noțiunea de *înscris autentic* diferă de la un stat la altul, la fel cum și competențele notarilor diferă de la un stat la altul în cadrul Uniunii Europene. În aceste condiții și având în vedere faptul că legislația în vigoare nu permite registratorilor de carte funciară verificarea condițiilor de fond ale actului juridic supus înscrierii, lipsa certitudinii asupra îndeplinirii condițiilor de fond și formă ale înscrisului prin care se transferă dreptul de proprietate creează riscuri majore în ceea ce privește siguranța circuitului civil.

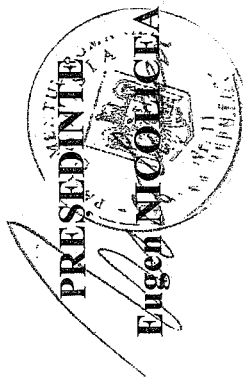
Potrivit art.29 alin.(1) lit.c) din Legea nr.7/1996, intabularea sau înscrierea provizorie este condiționată de individualizarea imobilului printr-un număr de carte funciară și un număr cadastral sau topografic după caz. De asemenea, aceasta este condiționată și de respectarea dispozițiilor cuprinse în art.29 alin.(1) lit.e), potrivit căruia înscrisul autentic trebuie însoțit, după caz, de o copie a extrasului de carte funciară pentru autentificare, a extrasului de carte funciară pentru informare sau a certificatului de sarcini ce a stat la baza întocmirii acestuia. Ambele prevederi reprezintă condiții limitative ce trebuie îndeplinite pentru a se putea dispune înscrierea în cartea funciară a dreptului real imobiliar constituit, modificat sau transmis prin înscrisul autentic. Conținutul extraselor de carte funciară diferă de la un sistem național de publicitate imobiliară la altul, iar efectele acestuia sunt în strânsă legătură cu legislația specifică publicității imobiliare, astfel că există riscul unor interpretări eronate ale informației cuprinse în acestea de către notari care nu își desfășoară activitatea în sistemul legal respectiv, periclitanând siguranța circuitului civil.

Potrivit dispozițiilor art.44 din Constituția României, republicată, statul garantează dreptul de proprietate și asigură securitatea juridică a transferului dreptului de proprietate. Prin încheierea numai în formă autentică, de către notarul public, a actelor juridice prin care se transmit, se constituie, se modifică sau se sting drepturi reale imobiliare, statul asigură apărarea nu doar a circuitului juridic civil, ci și a securității naționale și a ordinii de drept. Crearea posibilităților notarilor din alte state de a

instrumenta acte juridice privind dreptul de proprietate, duce la imposibilitatea statului român de a garanta atât acest drept fundamental, cât și siguranța circuitului civil.

În urma dezbaterilor, membrii celor două Comisii au hotărât, cu **majoritate de voturi**, întocmirea unui raport comun suplimentar de **menținere a raportului de respingere a propunerii legislative pentru modificarea Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare.**

În raport cu obiectul și conținutul reglementării, proiectul de lege face parte din categoria legilor **ordinare.**



**SECRETAR**

**Steluța-Gustăcă CĂTĂNCIU**



**SECRETAR**

**Angelica FĂDOR**

Consilier parlamentar,  
Mușat *Alexandra*

Consilier parlamentar,  
Roxana Feraru