



**PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR**

**COMISIA JURIDICĂ, DE DISCIPLINĂ
ȘI IMUNITĂȚI**
Nr. 4c-11/1521/2015/2018
București, 12 septembrie 2018

**COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**
Nr. 4c-6/271/2018

Nr. Plx 852/2015

**BIROULUI PERMANENT
AL
CAMEREI DEPUTAȚILOR**

Vă înaintăm, alăturat, **RAPORTUL SUPLIMENTAR COMUN II** 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,
Florin-Claudiu ROMAN



PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR

**COMISIA JURIDICĂ, DE DISCIPLINĂ
ȘI IMUNITĂȚI**
Nr.4C-11/1521/2015/2018
București, 12 septembrie 2018

**COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE,
PUBLICĂ ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**
Nr. 4C-6/271/2018

RAPORT SUPLIMENTAR COMUN II

**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 dezbateră, 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.**

În ședința Plenului Camerei Deputaților din ziua de marți, 29 mai 2018, în temeiul art.70 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările și completările ulterioare, **s-a hotărât retrimiteria propunerii legislative pentru modificarea Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare (Plx 852/2015)**, Comisiei juridice, de disciplină și imunități și Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului, în vederea unei noi examinări și depunerii unui nou raport comun.

Pentru această inițiativă legislativă s-a întocmit **raportul comun** nr.4c-6/475/27.06.2016, respectiv nr.4c-11/1521/27.06.2016 prin care s-a propus *respingerea propunerii legislative*, precum și **raportul comun suplimentar** nr.4c-6/91/4.04.2017, respectiv nr.4c-11/1521/4.04.2017 **prin care s-a propus menținerea raportului comun de respingere.**

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.

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 **26 iunie 2018**. Din numărul total de 23 membri ai Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului au participat la dezbateri 22 deputați. La dezbaterile care au avut loc au participat, în conformitate cu prevederile art.55 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările și completările ulterioare, doamna Sirma Caraman - secretar de stat și domnul Ciprian Lucian Roșca - secretar de stat în cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Membrii Comisiei juridice, de disciplină și imunități au dezbătut propunerea legislativă în ședința din **12 septembrie 2018**.

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

În urma examinării intervenției legislative, a rapoartelor și a opiniilor exprimate, membrii comisiilor au apreciat faptul că noțiunea de *înscriș 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 înscrișului 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 înscrișul 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 înscrișul 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, periclitând 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, duc 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 II de menținere a raportului suplimentar de respingere a propunerii legislative pentru modificarea Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare**.

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

PREȘEDINTE

Eugen NICOLICEA

SECRETAR

Alina-Elena TĂNĂSESCU

PREȘEDINTE

Florin-Claudiu ROMAN

SECRETAR

Simona BUCURA OPRESCU

*Consilier parlamentar,
Mușat Alexandra*

*Consilier parlamentar,
Roxana Feraru*