



CONSILIUL LEGISLATIV

Plou permanent al Senatului

416 / 21.01.2026

AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru modificarea
și completarea Legii cadastrului și a publicității
imobiliare nr. 7/1996

Plou permanent al Senatului

64 / 3.02.2026

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea și
completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996
(b716/17.12.2025), transmisă de Secretarul General al Senatului cu
adresa nr. XXXV/7105/22.12.2025 și înregistrată la Consiliul
Legislativ cu nr. D1205/23.12.2025,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art. 2 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 73/1993, republicată,
și al art. 29 alin. (3) din Regulamentul de organizare și funcționare a
Consiliului Legislativ,

**Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele
observații și propuneri:**

1. Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare
modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare
nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit Expunerii de motive, soluțiile legislative preconizate sunt
argumentate prin faptul că „Prin proiectul de lege se intenționează
îmbunătățirea cadrului legal aplicabil în domeniul cadastrului și
publicității imobiliare, prin adoptarea unor măsuri necesare pentru
soluționarea unor situații ivite în activitatea specifică, dar și pentru
creșterea eficienței și celerității lucrărilor de înregistrare sistematică
și eliminării sincopelor înregistrate în desfășurarea procesului de
înregistrare sistematică”.

2. Propunerea legislativă face parte din categoria legilor organice,
fiind incidente dispozițiile art. 73 alin. (3) lit. h) și m) din Constituția
României, republicată, iar în aplicarea prevederilor art. 75 alin. (1) din
Legea fundamentală, prima Cameră sesizată este Senatul.

3. Precizăm că, prin avizul pe care îl emite, Consiliul Legislativ
nu se pronunță asupra oportunității soluțiilor legislative preconizate.

4. Semnalăm că, potrivit prevederilor art. 61 alin. (1) din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *„Modificarea sau completarea unui act normativ este admisă numai dacă nu se afectează concepția generală ori caracterul unitar al acelui act sau dacă nu privește întreaga ori cea mai mare parte a reglementării în cauză; în caz contrar actul se înlocuiește cu o nouă reglementare, urmând să fie în întregime abrogat”*.

Precizăm că Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conține 52 de articole, iar cele 51 de intervenții legislative preconizate prin prezentul proiect vizează cea mai mare parte a actului de bază, astfel încât, pentru o mai bună sistematizare a legislației, recomandăm să se facă aplicarea dispozițiilor menționate *supra*.

5. La art. I pct. 1, referitor la norma propusă pentru art. 3 alin. (2)⁶, semnalăm că, având în vedere calitatea de „Șeful serviciului economic” al persoanei pentru care se instituie posibilitatea de a acorda viza de control financiar preventiv, precum și natura atribuțiilor acestuia, este necesară aplicarea prevederilor art. 9 alin. (5) din Ordonanța Guvernului nr. 119/1999 privind controlul intern/managerial și controlul financiar preventiv, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia *„Controlul financiar preventiv propriu se exercita, prin viza, de persoane din cadrul compartimentelor de specialitate, desemnate în acest sens de către conducătorul entității publice. Actul de numire va cuprinde și limitele de competența în exercitarea controlului financiar preventiv propriu. Persoanele desemnate să efectueze aceasta activitate sunt altele decât cele care inițiază operațiunea supusă vizei.”*

6. La art. I pct. 2, în ceea ce privește textul preconizat pentru art. 4 lit. f), semnalăm că, în actuala redactare, sintagma „în condițiile legii”, prin gradul mare de generalitate, este insuficient de clară, ceea ce afectează accesibilitatea și predictibilitatea normei.

Ca urmare, este necesară reformularea corespunzătoare a textului, făcându-se aplicare dispozițiilor art. 50 alin. (2)¹ din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Formulăm prezenta observație și pentru textele propuse la art. I pct. 2, 28, 32 și 46 pentru art. 4 lit. f), art. 14 alin. (3)¹, art. 18 alin. (1), respectiv pentru art. 41 alin. (5)¹, precum și pentru sintagma „legislația privind disciplina în construcții” din textul propus la art. I pct. 18 pentru art. 12 alin. (17).

¹ „(2) Dacă norma la care se face trimitere este cuprinsă în alt act normativ, este obligatorie indicarea titlului acestuia, a numărului și a celorlalte elemente de identificare.”

7. La **art. I pct. 3**, referitor la textul propus pentru **art. 9 alin. (2)**, pentru o exprimare specifică stilului normativ, recomandăm ca formularea „*potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 109/2008, cu modificările și completările ulterioare, și pentru finanțarea valorii totale a proiectelor finanțate din fonduri externe nerambursabile potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/2015 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2014 - 2020, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 105/2016, cu modificările și completările ulterioare*” să fie redată sub forma „*potrivit **dispozițiilor** Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 109/2008, cu modificările și completările ulterioare, și pentru finanțarea valorii totale a proiectelor finanțate din fonduri externe nerambursabile potrivit **prevederilor** Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/2015 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2014 - 2020, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 105/2016, cu modificările și completările ulterioare*”.

De asemenea, pentru rigoarea normei, propunem ca enunțul „*cu excepția atât a Proiectului major «Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România» și a proiectelor europene finanțate în perioada*” să fie reformulat, astfel: „*cu excepția atât a Proiectului major «Creșterea gradului de acoperire și incluziune a sistemului de înregistrare a proprietăților în zonele rurale din România» cât și a proiectelor europene finanțate în perioada*”.

8. La **art. I pct. 7**, în ceea ce privește textul preconizat pentru **art. 9 alin. (34⁵)**, cu referire la norma de trimitere la „*Decretul-lege nr. 115/1938*”, dată fiind vechimea anului în care acesta a fost adoptat, indicăm faptul că nu ne putem pronunța asupra veridicității datelor de identificare ale sale, acesta nefiind menționat în dispozitivul legislativ actual.

Observația este valabilă și pentru **pct. 19 și 44**, în ceea ce privește normele propuse pentru **art. 13 alin. (2)** și pentru **partea introductivă a art. 41 alin. (3)**, situație în care, pe lângă aspectul precizat mai sus, trebuie eliminat și titlul acestui act normativ.

Sesizăm că **partea dispozitivă** identificată cu cifra „7” este precedată de o alta, marcată, în mod eronat cu numeralul „9”, în loc de „8”, impunându-se corectura aferentă, atât a celei analizate cât și a celorlalte din subsidiarul ei.

9. La art. I pct. 11, la textul propus pentru art. 11 alin. (2) lit. i), pentru o exprimare specifică stilului normativ, este necesară înlocuirea expresiei „*în condițiile stabilite prin ordinul prevăzut la alin. (2)*” cu expresia „*în condițiile stabilite prin ordinul cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale*”.

Totodată, semnalăm că soluția legislativă referitoare la punerea la dispoziția cetățenilor, de către primărie, a datelor privitoare la imobile, recomandăm revederea enunțului, astfel încât să se asigure compatibilitatea cu Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 119 din 4 mai 2016, precum și cu Legea nr. 180/2018 privind măsurile de punere în aplicare a respectivului act juridic european.

La lit. p), pentru rigoarea limbajului, propunem ca enunțul „*conform procedurii de la lit. l) - o)*,” să fie redat astfel: „*potrivit procedurii prevăzute la lit. l) - o)*”.

Reiterăm observația și pentru pct. 14, la textul propus pentru art. 12 alin. (3) lit. b), caz în care expresia „*în forma solicitată la art. 11 alin. (2) lit. f)*,” trebuie înlocuită cu expresia „*în forma solicitată prevăzută la art. 11 alin. (2) lit. f)*”.

10. La art. I pct. 12, referitor la norma propusă pentru art. 11 alin. (19), în aplicarea dispozițiilor art. 48 alin. (2), teza întâi, din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră, *dacă dispoziția nu poate fi exprimată într-o singură propoziție sau frază, se pot adăuga noi propoziții sau fraze, separate prin punct și virgulă*, propunem plasarea celei de a doua ipoteze juridice în continuarea primei ipoteze.

11. La art. I pct. 14, în ceea ce privește norma propusă pentru art. 12 alin. (9¹) teza întâi, pentru unitate terminologică cu alin. (1) la care se face trimitere, recomandăm înlocuirea sintagmei „*și a documentelor tehnice prevăzute la alin. (1)*” cu sintagma „*și a documentelor tehnice ale cadastrului prevăzute la alin. (1)*”.

12. La partea dispozitivă a art. I pct. 17, pentru rigoarea exprimării, sintagma „*se introduc două alineate noi (16¹) și (16¹) cu următorul cuprins:*” trebuie să fie redată sub forma „*se introduc două noi alineate, alin. (16¹) și (16²) cu următorul cuprins:*”.

13. La art. I pct. 19, referitor la textul propus pentru art. 13 alin. (1) lit. b), semnalăm că, în aplicarea prevederilor art. 49 alin. (2) din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările

ulterioare, potrivit căruia „(2) *O enumerare distinctă, marcată cu o literă, nu poate cuprinde, la rândul ei, o altă enumerare și nici alineate noi.*”, este necesară reformularea corespunzătoare a normei.

Formulăm prezenta observație pentru toate situațiile similare.

14. La art. I pct. 25, referitor la partea introductivă a **art. 13 alin. (15)**, pentru o exprimare specifică stilului normativ, norma de trimitere la „art. 918 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,” trebuie redată astfel: „art. 918 din Legea nr. **287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare**”.

La **lit. c) teza întâi**, pentru unitate terminologică cu art. 41 alin. (8¹) la care se face trimitere, propunem înlocuirea substantivului „*înscrierile*”, cu substantivul „*documentele*”.

15. La pct. 26 - 30, având în vedere faptul că soluțiile legislative preconizate vizează elementele structurale ale aceluiași articol, respectiv **art. 14**, recomandăm contopirea lor într-o singură parte dispozitivă, care să dispună modificarea în integralitate a respectivului element structural, în următoarea redactare:

„*26. Articolul 14 se modifică și va avea următorul cuprins:*”.

În continuare, vor fi redat normele vizate, marcate doar cu cifre arabe, redat între paranteze, iar textul în ansamblul său va fi identificat cu abrevierea „**Art. 14**”.

Totodată, ca urmare a însușirii prezentei observații, părțile dispozitive subsecvente trebuie renumerotate în mod corespunzător.

16. La actualul art. I pct. 26, în ceea ce privește textul propus pentru **art. 14 alin. (2)**, pentru corectitudine din punct de vedere gramatical, între termenii „procesul” și „verbal” se va insera o cratimă.

17. La actualul art. I pct. 27, în textul propus pentru **art. 14 alin. (2¹) teza întâi**, pentru menținerea unității terminologice în cadrul proiectului de act normativ, în acord cu norma de trimitere la art. 11 alin. (2) lit. 1), propunem înlocuirea substantivului „*Comisia*” cu sintagma „*Comisia de soluționare a cererilor de rectificare*”.

La **alin. (2²)**, semnalăm că expresia „și să exercite atribuțiile prevăzute de lege” prin gradul mare de generalitate, este improprie stilului normativ, fiind necesară reformularea acesteia, astfel încât să fie prevăzute în mod expres normele vizate.

18. La actualul art. I pct. 28, referitor la norma propusă pentru **art. 14 alin. (3)**, pentru rigoarea exprimării, este necesară reformularea sintagmei „*în condițiile Codului de procedură civilă*”, astfel încât să fie prevăzute în mod expres normele care reglementează condițiile de comunicare.

La **alin. (5)**, pentru corectitudine redacțională, se impune rectificarea expresiei „*prevăzute*”.

19. La actualul **art. I pct. 29**, în cuprinsul **părții dispozitive**, este necesară îndreptarea unei erori de tehnoredactare, în sensul înlocuirii termenului „*alienate*” cu „*alineate*”.

La textul propus pentru **art. 14 alin. (7¹)**, pentru rigoare a exprimării, propunem reformularea acestuia în partea de debut, astfel:

„*Operațiunile prevăzute la alin. ...*”.

20. La actualul **art. I pct. 31**, întrucât partea dispozitivă dispune modificarea în întregime a unui articol, în concordanță cu rigorile de tehnică legislativă, acesta trebuie să fie marcat ca „**Art. 18**”.

La textul propus pentru **art. 18 alin. (2)**, pentru rigoarea normei de trimitere, recomandăm înlocuirea sintagmei „*art. 253 alin. (1) din Codul penal*”, cu sintagma „*art. 253 alin. (1) din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare*”.

La **alin. (3)**, pentru realizarea acordului gramatical, este necesară înlocuirea sintagmei „*cu avizul Centrul*” cu sintagma „*cu avizul Centrului*”.

21. La actualul **art. I pct. 35**, la textul propus pentru **art. 28 alin. (1¹) teza întâi**, ținând cont de conceptul normativ potrivit căruia, actele normative trebuie redactate într-un limbaj și stil juridic specific normativ, concis, sobru, clar și precis, care să excludă orice echivoc, propunem reanalizarea și reevaluarea construcției „*conform prevederilor legale*”, prin indicarea, în mod expres a textelor legislative la care se face referire în contextul analizat.

22. La actualul **art. I pct. 37**, pentru o exprimare specifică stilului normativ, **partea dispozitivă** trebuie să fie redată astfel:

„... *La articolul 28¹, după alineatul (7) se introduc două noi alineate, alin. (7¹) și (7²), cu următorul cuprins:*”.

În textul prevăzut pentru **art. 28¹ alin. (7¹)**, în aplicarea dispozițiilor **art. 3 alin. (1) teza I²** din actul normativ de bază, titulatura „*Agenciei Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară*” trebuie redată sub forma „*Agenciei Naționale*”.

23. La actualul **art. I pct. 38**, pentru o exprimare specifică stilului normativ, **partea dispozitivă** trebuie să fie redată astfel:

„... *La articolul 28¹, alineatul (8) se modifică și va avea următorul cuprins:*”.

24. La actualul **art. I pct. 39**, referitor textul propus pentru **art. 28¹ alin. (9) teza întâi**, recomandăm înlocuirea sintagmei „*conform alin. (5)*” cu sintagma „*potrivit dispozițiilor alin. (5)*”.

² „*Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare Agenția Națională*”.

25. La actualul art. I pct. 41, referitor la soluția legislativă propusă pentru art. 37 alin. (2), recomandăm revederea ipotezei potrivit căreia **dreptul de proprietate se intabulează în baza certificatului de atestare fiscală**, deoarece contravine dispozițiilor art. 13 lit. a) și c) din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *„Actul normativ trebuie să se integreze organic în sistemul legislației, scop în care: a) proiectul de act normativ trebuie corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de același nivel, cu care se află în conexiune; (...) c) proiectul de act normativ trebuie să fie corelat cu reglementările comunitare și cu tratatele internaționale la care România este parte”*.

În acest sens, cu titlu preliminar, semnalăm că, în ceea ce privește dobândirea drepturilor reale asupra imobilelor, sunt aplicabile prevederile art. 885 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia *„(1) Sub rezerva unor dispoziții legale contrare, drepturile reale asupra imobilelor cuprinse în cartea funciară se dobândesc, atât între părți, cât și față de terți, numai prin înscrierea lor în cartea funciară, pe baza actului sau faptului care a justificat înscrierea”*.

Totodată, potrivit prevederilor art. 888 din același act normativ, *„Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămasă definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta”*.

Pe de altă parte semnalăm că, *de lege lata*, potrivit prevederilor art. 37 alin. (1) și (3) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de proprietate asupra construcțiilor, atât în integralitatea lor, cât și pe stadii de execuție, se înscrie în cartea funciară **în baza unui certificat de atestare, respectiv a certificatului de atestare a stadiului realizării construcției**, eliberate de autoritatea locală emitentă a autorizației de construire, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Precizăm că, în considerentele Deciziei Înaltei Curți de Casație și Justiție - Completul pentru soluționarea recursului în interesul legii nr. 13 din 8 aprilie 2019 se menționează faptul că *„prevederile art. 37 alin. (1) din Legea nr. 7/1996 și art. 37 alin. (6) din Legea nr. 50/1991, (...) impun existența certificatului de atestare eliberat de autoritatea locală emitentă a autorizației de construire, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de*

construire și existența procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, ambele acte presupunând în mod logic preexistența autorizației de construire”.

26. La actualul **art. I pct. 42**, la textul propus pentru **art. 40 alin. (5)**, semnalăm că expresia „*în caz de discrepanță, prevalează situația identificată în urma măsurărilor efectuate*” este insuficient de clară, fiind necesară reformularea sa în mod corespunzător.

La o posibilă reformulare a enunțului este necesar a se valorifica dispozitivul Deciziei Înaltei Curți de Casație și Justiție, Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, nr. 412 din 17 noiembrie 2025³, potrivit căruia „*Sintagma «în caz de discrepanță, prevalează situația tehnică identificată în urma măsurărilor efectuate» semnifică faptul că, ulterior finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică și deschiderii din oficiu a cărților funciare pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, prin efectul legii, în toate situațiile, își încetează valabilitatea numai mențiunile privind descrierea imobilelor cuprinse în actele de proprietate sau în titlurile de proprietate emise în baza legilor de restituire a proprietăților funciare, precum și planurile și orice alte evidențe cadastrale și de publicitate imobiliară anterioare*”.

Precizăm că, potrivit prevederilor **art. 521 alin. (3)** din Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „*(3) Dezlegarea dată problemelor de drept este obligatorie de la data publicării deciziei în Monitorul Oficial al României, Partea I, iar pentru instanța care a solicitat dezlegarea, de la data pronunțării deciziei*”.

La **alin. (12)**, este necesară corelarea normei de trimitere la **art. 14 alin. (11)**, ce se regăsește în sintagma „*art. 14 alin. (6¹) - (8), (9¹) - (9³), (10) și (11)*,” cu soluția preconizată la actualul **art. I pct. 30**, potrivit căreia alineatul respectiv este propus a fi abrogat.

27. La actualul **art. I pct. 43**, pentru o identificare corectă a subdiviziunii structurale nou introdusă, în acord cu exigențele normative, este necesar ca în fața textului să fie inserat marcajul „*(1²)*”.

28. La actualul **art. I pct. 44**, la textul propus pentru **art. 41 alin. (3) lit. c)**, în conformitate cu normele de tehnică legislativă, expresia „*litera b)*”, se va scrie „*lit. b)*”, observația fiind aplicabilă și pentru alte cazuri identice, cum ar fi cel de la actualul **pct. 45**, în textul propus pentru **partea introductivă a art. 41 alin. (3²) lit. c)**.

29. La actualul **art. I pct. 48**, pentru o exprimare specifică stilului normativ, **partea dispozitivă** trebuie să fie redată astfel:

³ Publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 35 din 19 ianuarie 2026.

„... *La articolul 41 alineatul (8), după litera e) se introduce o nouă literă, lit. f), cu următorul cuprins:*”.

La textul propus pentru **art. 41 alin. (8) lit. f)**, pentru rigoarea informației juridice, sintagma „*cu modificările ulterioare*” trebuie înlocuită de sintagma „*cu modificările și completările ulterioare*”.

30. La actualul **art. I pct. 49**, pentru o exprimare specifică stilului normativ, **partea dispozitivă** trebuie să fie redată astfel:

„... *La articolul 41, alineatul (8¹) se modifică și va avea următorul cuprins:*”.

La textul propus pentru **art. 41 alin. (8¹) lit. a)**, pentru unitate terminologică cu norma la care se face trimitere, respectiv „alin. (8) lit. c) - e);”, propunem ca termenul „*situațiilor*”, să fie înlocuit cu termenul „*cazurilor*”. Formulăm prezenta observație și pentru textul propus pentru **lit. c)**.

31. La actualul **art. I pct. 50**, semnalăm că norma propusă pentru **art. 46 alin. (2) lit. o)** nu poate fi prevăzută în cuprinsul art. 46 alin. (2), întrucât acesta are ca obiect stabilirea de contravenții. Or, potrivit textului propus, intenția de reglementare este de a incrimina această faptă drept infracțiune.

Precizăm însă că faptele prevăzute în text constituie oricum infracțiunea de distrugere prevăzută la art. 253 alin. (1) din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât norma are ca efect, de fapt, instituirea unor reglementări paralele și ar trebui eliminată din proiect.

În măsura în care se are în vedere stabilirea unei răspunderi penale distincte pentru distrugerea bunurilor prevăzute la art. 18 alin. (2), textul ar trebui să facă obiectul unui articol distinct, introdus după art. 47, în care să se prevadă în mod expres pedeapsa aplicabilă.

În această situație, este necesară însă și completarea textului cu incriminarea împiedicării luării măsurilor de salvare a respectivelor categorii de bunuri, faptă prevăzută, de asemenea, în cuprinsul art. 253 alin. (1) din Codul penal. Precizăm că, în caz contrar, s-ar ajunge la situația în care respectiva faptă ar fi sancționată potrivit Codului penal, în vreme ce celelalte variante alternative de săvârșire a infracțiunii ar fi pedepsite potrivit legii speciale, deși au în vedere aceleași categorii de bunuri.

Se impune, de aceea, reanalizarea, repoziționarea și reformularea normei potrivit intenției de reglementare.

Pe de altă parte, semnalăm că actuala redactare a textului preconizat pentru **art. 46 alin. (2) lit. o)** nu corespunde rigorilor normative, fiind necesar ca norma de trimitere la „articolul 18 alin. (2),” să fie redată astfel: „**art. 18 alin. (2)**”.

De asemenea, pentru un spor de precizie, textul de trimitere la „... prevederilor art. 253 alin. (1) din Codul penal”, va fi scris „... prevederilor art. 253 alin. (1) din **Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare**”.

32. La art. II alin. (1), semnalăm că soluția legislativă potrivit căreia *„prezenta lege se aplică contractelor de servicii de înregistrare sistematică încheiate în urma procedurilor de atribuire inițiate după data intrării sale în vigoare”*, trebuie revăzută, deoarece, din actuala redactare nu se înțelege la ce anume se referă sintagma *„prezenta lege”*.

În acest sens, precizăm că propunerea legislativă este sistematizată în două articole, art. I și art. II.

Având în vedere faptul că art. I conține intervenții legislative asupra Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt aplicabile dispozițiile art. 62 din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia *„Dispozițiile de modificare și de completare se încorporează, de la data intrării lor în vigoare, în actul de bază, identificându-se cu acesta. Intervențiile ulterioare de modificare sau de completare a acestora trebuie raportate tot la actul de bază.”*.

La **alin. (2)**, recomandăm ca ipoteza juridică să facă obiectul unui articol distinct, marcat ca „Art. III”, cu următoarea redactare:

„Art. III. - În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 1/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind realizarea, verificarea și recepția lucrărilor sistematice de cadastru și înscrierea din oficiu a imobilelor în cartea funciară, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 56 și 56 bis din 28 ianuarie 2020, cu modificările și completările ulterioare, va fi modificat în mod corespunzător”.

Ca urmare a însușirii prezentei propuneri, textul alin. (1) nu va mai trebui să fie marcat cu „(1)”.

33. Semnalăm că, potrivit prevederilor art. 24 alin. (1) din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *„(1) Soluțiile legislative preconizate prin proiectul de act normativ trebuie să acopere întreaga problematică a relațiilor sociale ce reprezintă obiectul de reglementare pentru a se evita lacunele legislative”*.

Menționăm că, în actuala redactare, soluțiile legislative sunt incomplete, nefiind prevăzute norme tranzitorii.

În considerarea prevederilor art. 26 din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, recomandăm

completarea proiectului cu soluții legislative pentru situații tranzitorii, în cazul în care prin noua reglementare sunt afectate raporturi sau situații juridice născute sub vechea reglementare, dar care nu și-au produs în întregime efectele până la data intrării în vigoare a noii reglementări, precum și cu măsuri legislative privind soluționarea conflictului între acte normative de categorii diferite, cu respectarea principiului ierarhiei actelor normative.

Cu privire la normele tranzitorii, precizăm că, în paragrafele 31 și următoarele din **Decizia nr. 402 din 19 septembrie 2024**⁴, cu privire la normele intertemporale (tranzitorii), Curtea Constituțională a reținut că dispozițiile tranzitorii cuprind măsurile ce se instituie cu privire la derularea raporturilor juridice născute în temeiul vechii reglementări care urmează să fie înlocuită de noul act normativ și trebuie să asigure, pe o perioadă determinată, corelarea celor două reglementări, astfel încât punerea în aplicare a noului act normativ să decurgă firesc și să evite retroactivitatea acestuia sau conflictul între norme succesive⁵. Rolul normei tranzitorii este acela de a corela vechea reglementare cu noua reglementare, prin stabilirea unor măsuri referitoare la raporturile juridice apărute în temeiul vechii reglementări menite să evite retroactivitatea noii reglementări sau conflictul între normele succesive.

Obligația de a corela cele două reglementări, „astfel încât punerea în aplicare a noului act normativ să decurgă firesc”, are ca scop inclusiv evitarea hiatusului normativ cu privire la materia reglementată, legiuitorul fiind obligat să adopte măsurile necesare pentru a preîntâmpina un vid legislativ care poate genera consecințe juridice negative⁶.

PREȘEDINTE

Florin IORDACHE

București

Nr. 65/20.01.2026

⁴ Publicată în Monitorul Oficial nr. 15 din 10.01.2025.

⁵ Decizia nr. 134 din 19 martie 2024, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 661 din 10 iulie 2024, paragraful 16.

⁶ Decizia nr. 398 din 4 iulie 2023, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 869 din 27 septembrie 2023, paragraful 13, sau Decizia nr. 400 din 4 iulie 2023, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 942 din 18 octombrie 2023, paragraful 18.