



ROMANIA

Expunere de motive

Una dintre cele mai importante vulnerabilități ale legislației române actuale este lipsa unei protecții efective pentru copil atunci când locuința în care acesta trăiește devine obiectul unor decizii patrimoniale ale adulților, fie în contextul separării părinților, fie prin acte de dispoziție sau în cadrul procedurilor de executare silită. În prezent, copilul nu beneficiază de nicio garanție juridică reală atunci când locuința sa este vândută, ipotecată, închiriată sau urmărită silit, deși stabilitatea locativă reprezintă un element esențial pentru dezvoltarea sa armonioasă, pentru continuitatea educațională și pentru echilibrul psiho-emoțional.

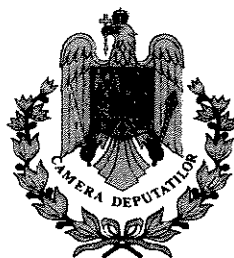
În absența unui cadru legal adecvat, copilul ajunge adesea să fie tratat ca un simplu element adiacent conflictului dintre părinți, supus unor decizii asupra cărora nu are niciun control. O vânzare realizată într-un moment de tensiune, o grevare abuzivă, o executare silită sau chiar o închiriere efectuată fără evaluarea consecințelor pot destabiliza profund viața copilului, obligându-l să renunțe la locuința pe care o percepe ca „acasă”, la continuitatea educației, la mediul social și la legăturile afective formate în timp. Astfel de schimbări, atunci când sunt impuse brusc și fără justificare, afectează dezvoltarea copilului mai grav decât orice conflict familial deschis, generând insecuritate, anxietate și rupturi relaționale.

În prezent, legislația civilă nu conține norme cu caracter special care să protejeze stabilitatea locativă a copilului sau a tânărului aflat în continuarea studiilor în situațiile de conflict familial, de separare sau divorț, ori în cazul riscului pierderii locuinței prin acte juridice sau proceduri de executare silită. Această lacună legislativă poate conduce la situații în care interesul superior al copilului este grav afectat prin înstrăinarea, grevarea sau executarea imobilului în care acesta locuiește, fără garanții procedurale adecvate.

Necesitatea instituirii unor astfel de măsuri derivă din obligațiile statului de a proteja copilul, potrivit art. 49 din Constituție, din principiile consacrate de Convenția ONU privind drepturile copilului (dreptul la viață de familie, stabilitate și protecție), precum și din obligațiile corelative ale părinților în materia autorității părintești și a protejării locuinței copilului.

Codul civil reglementează în prezent locuința familiei exclusiv în raport cu soții, iar Legea nr. 272/2004 stabilește doar principii generale de protecție, fără a institui instrumente concrete care să garanteze stabilitatea locativă a copilului. În consecință, copilul rămâne expus deciziilor patrimoniale ale adulților, iar instanțele, deși conștiente de consecințele negative, nu dispun de pârgurile legale necesare prevenirii abuzurilor.

Această vulnerabilitate afectează nu doar copiii minori. În realitatea socială actuală, un număr important de tineri își continuă studiile până la vârsta de 22–26 de ani, depinzând în această perioadă de sprijinul familiei și de un mediu locativ stabil pentru a-și finaliza parcursul educațional. Cu toate acestea, legislația îi tratează ca pe adulți complet independenți, ignorând faptul că pierderea locuinței poate conduce la abandon școlar, migrare forțată sau imposibilitatea continuării studiilor.



ROMANIA

Proiectul urmărește garantarea stabilității locative a copilului sau a tânărului aflat în continuarea studiilor, prevenirea unor abuzuri sau acte juridice frauduloase privind imobilul în care acesta locuiește, asigurarea unei protecții efective în fața unor proceduri de executare silită dispuse asupra locuinței, clarificarea obligațiilor notarilor publici și ale altor profesioniști implicați în circuitul civil, crearea unei opoziții reale și eficiente față de terți prin notarea măsurilor în cartea funciară.

În acest context, proiectul de lege propune introducerea articolelor 324¹ și 324² în Codul civil, instituind o protecție locativă reală, proporțională și necesară. Prin aceste măsuri, se urmărește:

- interzicerea temporară a înstrăinării, grevării sau închirierii locuinței copilului fără acordul părintelui custodian;
- posibilitatea instanței de a atribui părintelui custodian dreptul de folosință asupra locuinței, opozabil terților, până la finalizarea studiilor copilului;
- introducerea unui sistem de publicitate prin notarea în cartea funciară, asigurând transparență și prevenind fraudă;
- obligarea notarului public de a verifica existența acestor notări înainte de autentificarea actelor juridice;
- sancționarea actelor încheiate cu încălcarea acestor garanții prin nulitate absolută, acolo unde terții au cunoscut situația, inclusiv prin aplicarea regulilor privind subdobânditorii;
- reglementarea executării silite astfel încât instanța să poată proteja, atunci când este necesar, locuința copilului până la finalizarea studiilor, fără a depăși vârsta de 26 de ani.

Proiectul este în deplină concordanță cu art. 49 și art. 26 din Constituția României, cu prevederile Convenției ONU privind drepturile copilului, cu jurisprudența CEDO în materia protecției vieții de familie și a locuinței, precum și cu principiile tehnicii legislative prevăzute de Legea nr. 24/2000.

Impactul financiar al proiectului este nul. Atribuțiile conferite instanțelor, notarilor publici și birourilor de carte funciară se exercită în cadrul competențelor și structurilor existente, nu se creează posturi noi, nu se majorează indemnizații, nu se introduc costuri suplimentare, iar notările în cartea funciară se realizează potrivit procedurilor deja existente.

Prin introducerea acestor dispoziții, România face un pas necesar și firesc către consolidarea protecției copilului și a tânărului aflat în continuarea studiilor, asigurând stabilitate, continuitate și predictibilitate acolo unde legislația actuală nu oferă nicio garanție. Propunerea legislativă răspunde unei nevoi reale din societate, confirmată de numeroase situații din practică, și se înscrie în logica modernă a statelor care înțeleg că protecția copilului nu poate rămâne doar declarativă, ci trebuie să fie întărită prin instrumente juridice concrete și eficiente.

Deputat Raisa Enach



ROMANIA
LISTA COINIȚIATORILOR

la Proiectul de Lege pentru completarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, prin introducerea art. 324¹: Protejarea locuinței copilului și a tânărului aflat în continuarea studiilor și a art. 324²: Publicitatea, opozabilitatea și efectele măsurilor de protecție locativă a copilului până la finalizarea studiilor.

Nr. crt.	Nume și Prenume	Grup parlamentar	Semnătura
1	PETREȘ DORIN SILVIU	PACE ÎNȚĂI ROMÂNIA	
2	CSILLAG ANDREI	INDEPENDENȚI	
3	CLEMENT SAVA	PACE ÎNȚĂI ROMÂNIA	
4	VARGA MARIN	INDEPENDENT	
5	FLOREANU ROMAN	INDEPENDENT	
6	SIMU AURORA TASCIA	INDEPENDENT	
7	ALBU DUMITRIȘA	INDEPENDENT	
8	BEM CRISTIAN	PACE	
9	FODORA LILIA IULIANA	PACE	
10	PAUL GHEORGHE	NEAFILIAT	
11	LAGY VASILE	S.O.S. RO	
12	PETU ADRIAN	PACE I. RO	
13	BOTE ANDREIA	S.O.S. RO	
14	OLTENASU SORIN	S.O.S. RO	
15	STOICA CIPRIAN TITI	A.V. R.	
16	MOISEEV ALEXANDRU	PSD	
17	TIU MIHAIL-ADRIAN	S.O.S. RO	
18	CĂRAGĂI FODOR	S.O.S. RO	

[illegible]