



CONSILIUL LEGISLATIV

AVIZ

referitor la proiectul de ORDONANȚĂ pentru completarea unor acte normative referitoare la autorizarea și intabularea construcțiilor aferente infrastructurii de transport de interes național și celei de metrou gestionate de Societatea de Transport cu Metroul București "Metrorex" - S.A.

Analizând proiectul de ORDONANȚĂ pentru completarea unor acte normative referitoare la autorizarea și intabularea construcțiilor aferente infrastructurii de transport de interes național și celei de metrou gestionate de Societatea de Transport cu Metroul București "Metrorex" - S.A., transmis de Secretariatul General al Guvernului cu adresa nr. 300 din 28.08.2024 și înregistrat la Consiliul Legislativ cu nr. D920/28.08.2024,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art. 2 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 73/1993, republicată și al art. 33 alin. (3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ, cu modificările ulterioare,

Avizează favorabil proiectul de ordonanță, sub rezerva însușirii următoarelor observații și propuneri:

1. Proiectul de ordonanță are ca obiect completarea unor acte normative referitoare la autorizarea și intabularea construcțiilor aferente infrastructurii de transport de interes național și a celei de metrou gestionate de Societatea de Transport cu Metroul București „Metrorex” - S.A.

Astfel, se preconizează completarea Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în sensul eliminării din procedura de intabulare a obligativității prezentării certificatului de atestare a construcției pentru infrastructura de transport de metrou gestionată de societatea menționată *supra*.

Totodată, „se propune completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările și completările ulterioare, pentru corelarea cu propunerea din prezentul proiect privind intabularea construcțiilor formulată pentru Legea nr. 7/1996, respectiv clarificarea unor aspecte referitoare la regularizarea taxei de autorizare”.

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

3. Precizăm că proiectul de ordonanță este emis în temeiul art. 1 pct. VI poz. 2 din Legea nr. 187/2024 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe, care prevede „**modificarea și completarea unor acte normative referitoare la autorizarea și intabularea construcțiilor aferente infrastructurii de transport de interes național și celei de metrou gestionate de Societatea Comercială de Transport cu Metroul București «Metrorex» - S.A.**”.

Semnalăm că actul normativ transmis spre avizare cuprinde doar intervenții legislative de natura **completării**, obiectul său necorespunzând întru totul temeiului invocat.

4. La art. I, referitor la soluția legislativă preconizată pentru art. 37¹ din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, semnalăm că, întrucât, potrivit prevederilor art. 115 alin. (1) din Constituție, abilitarea Guvernului se face doar pentru domenii care nu fac obiectul legilor organice, delegarea legislativă nu poate privi decât aspecte diferite de cele care, potrivit Constituției, se reglementează numai prin lege organică, așa cum a reținut și Curtea Constituțională prin Decizia nr. 355/2014, chiar dacă, dată fiind formularea generică a domeniilor în care se vor emite ordonanțe, unele dintre acestea se referă la legi adoptate în regim de lege organică.

Precizăm că Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 a fost adoptată ca lege organică. În acest sens, menționăm că, potrivit prevederilor art. 73 alin. (3) lit. m) din Constituția României, republicată, „(3) **Prin lege organică se reglementează: (...)** m) **regimul juridic general al proprietății și al moștenirii;**”.

Întrucât prin proiect se propun intervenții exprese asupra unui act normativ adoptat în regim de lege organică, **intervenția legislativă de la art. I trebuie să aibă în vedere doar dispozițiile cu caracter ordinar din cuprinsul respectivului act normativ**, întrucât, așa cum

a statuat Curtea Constituțională în jurisprudența sa¹, „*printr-o lege ordinară se pot modifica dispoziții dintr-o lege organică, dacă acestea nu conțin norme de natura legii organice, întrucât se referă la aspecte care nu sunt în directă legătură cu domeniul de reglementare al legii organice, în consecință, criteriul material este cel definitoriu pentru a analiza apartenența sau nu a unei reglementări la categoria legilor ordinare sau organice*”.

Precizăm că în textul preconizat pentru art. 37¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este vizată ipoteza juridică a înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcțiilor, aspect care este de natură să afecteze reglementarea regimului proprietății, astfel încât este de analizat dacă intervenția legislativă preconizată la art. I poate face obiectul reglementării pe calea delegării legislative, prin ordonanță a Guvernului, în temeiul legii de abilitare.

În acest sens, semnalăm că, în ceea ce privește dobândirea drepturilor reale asupra imobilelor, potrivit prevederilor art. 885 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „(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*”.

Pe de altă parte, în ceea ce privește soluția legislativă referitoare la eliminarea obligativității eliberării de către autoritatea competentă emitentă a autorizației de construire a unui certificat de atestare a construcției, semnalăm că, potrivit dispozițiilor art. 13 lit. a) 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;*”.

În acest sens, precizăm că, potrivit prevederilor art. 888 din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „*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*”.

¹ În acest sens, a se vedea Decizia nr. 622/2016.

Semnalăm că, *de lege lata*, potrivit prevederilor art. 37 alin. (1) și (3) din Legea 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*”.

Sub rezerva aspectelor semnalate *supra*, întrucât la art. I este propusă o singură intervenție legislativă, respectiv introducerea, după art. 37, a art. 37¹, se impune reformularea părții **dispozitive**, după cum urmează:

„Art. I. – După articolul 37 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 720 din 24 septembrie 2015, cu modificările și completările ulterioare, se introduce un nou articol, art. 37¹, cu următorul cuprins:”.

Pe cale de consecință, sintagma „*După articolul 37, se introduce un nou articol, articolul 37¹, care va avea următorul cuprins:*” va fi eliminată.

5. La art. II pct. 1, la partea **dispozitivă**, pentru respectarea normelor de tehnică legislativă, sintagma „alineatul (4¹)”, care va avea următorul cuprins:” va fi înlocuită cu expresia „**alin. (4¹)**, cu următorul cuprins:”.

Observația este valabilă, în mod corespunzător, pentru pct. 2.

6. La art. II pct. 2, referitor la norma preconizată pentru art. 37 alin. (7), precizăm faptul că, pentru a asigura legislației interne o cât mai bună înțelegere și, implicit, o aplicare corectă, este esențial ca redactarea acesteia să fie una de calitate. Referitor la acest aspect, menționăm că, potrivit art. 6 alin. (1) teza I din Legea nr. 24/2000,

republicată, cu modificările și completările ulterioare, „*Proiectul de act normativ trebuie să instituie reguli necesare, suficiente și posibile care să conducă la o cât mai mare stabilitate și eficiență legislativă*”.

Cu privire la aceste aspecte, Curtea Constituțională s-a pronunțat în mai multe rânduri², statuând că „*una dintre cerințele principiului respectării legilor vizează calitatea actelor normative*” și că „*respectarea prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative se constituie într-un veritabil criteriu de constituționalitate prin prisma aplicării art. 1 alin. (5) din Constituție*”.

Analizând soluția legislativă preconizată la art. II pct. 2, semnalăm că aceasta contravine dispozițiilor art. 13 lit. a) din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform căreia „*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*”.

În acest sens, precizăm că soluțiile legislative preconizate pentru art. 37 alin. (7) nu se corelează cu dispozițiile de lege lata ale art. 37 alin. (6) teza I din Legea nr. 50/1991, potrivit căreia „*Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor*”.

În concluzie, se impune revederea și reformularea textului preconizat pentru art. 37 alin. (7), potrivit observației formulate *supra*, astfel încât să se asigure corelarea acestuia cu dispozițiile art. 37 alin. (6) teza I din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, eventual prin instituirea unei excepții.

PREȘEDINTE

Florin VORDACHE

București

Nr. 899/28.08.2024

² A se vedea paragraful 35 din Decizia Curții Constituționale nr. 22/2016 care trimite la Decizia nr. 1 din 10 ianuarie 2014, Decizia nr. 17 din 21 ianuarie 2015, publicată în Monitorul Oficial al României. Partea I, nr. 79 din 30 ianuarie 2015, paragrafele 95 și 96).