

DECIZIA Nr.723
din 1 iunie 2010

referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art.33
alin.(6) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996

Publicată în Monitorul Oficial nr.416 din 22.06.2010

Ion Predescu	- președinte
Nicolae Cochinescu	- judecător
Aspazia Cojocaru	- judecător
Acsinte Gaspar	- judecător
Petre Lăzăroiu	- judecător
Augustin Zegrean	- judecător
Simona Ricu	- procuror
Cristina Toma	- magistrat-asistent

Pe rol se află soluționarea excepției de neconstituționalitate a prevederilor art.33 alin.(6) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, excepție ridicată de Gheorghe Cîmpeanu și Jenica Cîmpeanu în Dosarul nr.18.538/325/2008 al Tribunalului Timiș - Secția civilă.

La apelul nominal se constată lipsa părților, față de care procedura de citare a fost legal îndeplinită.

Magistratul-asistent învederează Curții faptul că autorul excepției Gheorghe Cîmpeanu a depus la dosarul cauzei note scrise prin care solicită îndreptarea unei erori materiale a instanței de judecată cu privire la obiectul excepției.

Reprezentantul Ministerului Public pune concluzii de respingere a excepției de neconstituționalitate ca inadmisibilă, întrucât aceasta nu a fost motivată.

CURTEA,

având în vedere actele și lucrările dosarului, constată următoarele:

Prin Încheierea din 21 mai 2009, pronunțată în Dosarul nr.18.538/325/2008, **Tribunalul Timiș - Secția civilă a sesizat Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a prevederilor art.33 alin.(6) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996**, excepție ridicată de Gheorghe Cîmpeanu și Jenica Cîmpeanu într-o cauză civilă ce are ca obiect soluționarea unei plângeri formulate împotriva unei încheieri de carte funciară.

În motivarea excepției de neconstituționalitate autorii arată că prevederile art.33 alin.(6) din Legea nr.7/1996 contravin dispozițiilor constituționale privind dreptul de proprietate.

Tribunalul Timiș - Secția civilă apreciază că excepția de neconstituționalitate este neîntemeiată, arătând că textele de lege criticate nu conțin reglementări privind dreptul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară de a dispune exproprii pentru cauză de utilitate publică.

Potrivit prevederilor art.30 alin.(1) din Legea nr.47/1992, actul de sesizare a fost comunicat președinților celor două Camere ale Parlamentului, Guvernului și Avocatului Poporului, pentru a-și exprima punctele de vedere asupra excepției de neconstituționalitate.

Avocatul Poporului apreciază că textul de lege criticat este constituțional, deoarece se limitează la a determina condițiile obiective în care persoana interesată își poate exercita dreptul de a solicita oficiului teritorial de cadastru și publicitate imobiliară rectificarea sau modificarea cărții funciare, fără a fi contrare prevederilor din Constituție invocate.

Președinții celor două Camere ale Parlamentului și Guvernul nu au comunicat punctele lor de vedere asupra excepției de neconstituționalitate.

CURTEA,

examinând actul de sesizare, punctul de vedere al Avocatului Poporului, raportul întocmit de judecătorul-raportor, notele scrise depuse la dosar, concluziile procurorului, dispozițiile legale criticate, raportate la prevederile Constituției, precum și Legea nr.47/1992, reține următoarele:

Curtea Constituțională a fost legal sesizată și este competentă, potrivit dispozițiilor art.146 lit.d) din Constituție, precum și ale art.1 alin.(2), ale art.2, 3, 10 și 29 din Legea nr.47/1992, să soluționeze excepția de neconstituționalitate.

Obiect al excepției de neconstituționalitate îl constituie prevederile art.33 alin.(6) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.201 din 3 martie 2006, cu modificările ulterioare, având următorul conținut: *"Procedura de rectificare a înscrierilor în cartea funciară, a modificărilor și cea de îndreptare a erorilor materiale se va stabili prin regulament aprobat de directorul general al Agenției Naționale."*

În ceea ce privește îndreptarea unei erori materiale a instanței de judecată cu privire la obiectul excepției, solicitată de autorul excepției, Curtea arată că îndreptarea erorilor materiale nu intră în competența acesteia, ci în cea a instanței de judecată în fața căreia a fost ridicată excepția de neconstituționalitate.

În opinia autorului excepției de neconstituționalitate, textele de lege criticate contravin dispozițiilor constituționale ale art.44 alin.(3) și (8) privind dreptul de proprietate privată.

Analizând excepția, Curtea constată că, prin adoptarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, sistemul de publicitate imobiliară al cărților funciare s-a extins la nivelul întregii țări. Cartea funciară reprezintă un registru public, ce cuprinde evidența juridică integrală și exactă a imobilelor, proprietatea persoanelor fizice și juridice din raza lor de cuprindere. Superioritatea sistemului cărților funciare rezidă în faptul că acesta are în vedere apărarea intereselor proprietarilor bunurilor imobile, dar și al terților, permițând o identificare mult mai ușoară a imobilului și având, astfel, și efect de opozabilitate. De asemenea, este de menționat caracterul real al evidenței, prin care atât părțile, cât și terții interesați sunt în măsură să cunoască situația juridică a unui imobil în orice moment (proprietarul, sarcinile imobiliare, ipotecile, urmărirea, indisponibilizările, modalitățile de care sunt afectate dobândirea dreptului, capacitatea părților etc.). Publicitatea imobiliară întemeiată pe sistemul de evidență al cadastrului general are ca obiect înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la bunurile imobile. Fiecare imobil are cartea sa funciară, în care sunt înscrise toate actele translativ sau constitutive de drepturi, astfel încât se poate cunoaște situația juridică a acestuia.

Considerată o carte de bază a evidenței proprietății, cartea funciară este, astfel, un instrument important de apărare a acesteia, cu atât mai mult cu cât în reglementarea actuală, în anumite situații, aceasta reprezintă un act constitutiv de drepturi.

Dreptul de proprietate este cel mai complex dintre toate drepturile pe care o persoană le poate avea asupra unui bun, pentru că el oferă titularului său exercițiul tuturor prerogativelor pe care legea le cunoaște. De aceea, acesta reprezintă un drept fundamental absolut, prevăzut, garantat și ocrotit de Constituție în cuprinsul art.44 și 136, în limitele prevăzute de lege. Este și motivul pentru care, atunci când legiuitorul a stabilit reglementarea prin lege organică a domeniilor de importanță vitală pentru funcționarea statului, a cuprins în cadrul dispozițiilor art.73 alin.(3) lit.m), regimul juridic general al proprietății și al moștenirii. Așa fiind, regimul cadastrului și al publicității imobiliare sunt stabilite prin lege organică, respectiv Legea nr.7/1996. În cuprinsul art.33 din lege este prevăzută posibilitatea rectificării înscrierilor sau modificării situației juridice reale. Astfel, potrivit alin.(2), *"prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau menționarea înscrierii oricărei operațiuni, susceptibilă a face obiectul unei înscrieri în cartea funciară"*, iar, în conformitate cu prevederile alin.(3), *"prin modificare se înțelege orice schimbare privitoare la aspecte tehnice ale imobilului, schimbare care nu afectează esența dreptului care poartă asupra aceluși imobil"*. De asemenea, potrivit alin.(5), *"erorile materiale săvârșite cu prilejul înscrierilor în cartea funciară pot fi îndreptate la cerere sau din oficiu"*.

În cuprinsul titlului II privind publicitatea imobiliară din Legea nr.7/1996, legiuitorul a dedicat procedurii de înscriere în cartea funciară un întreg capitol, respectiv cap. II. Potrivit principiului simetriei juridice, întrucât rectificarea poate fi majoră, reprezentând un act constitutiv de drepturi sau putând avea chiar titlu executoriu, procedura de rectificare a înscrierilor în cartea funciară trebuie instituită printr-o normă legală egală ca forță juridică cu cea prin care s-a reglementat procedura de înscriere în cartea funciară, respectiv prin lege organică. Or, potrivit art.33 alin.(6) din Legea nr.7/1996, *"procedura de rectificare a înscrierilor în cartea funciară, a modificărilor și cea de îndreptare a erorilor materiale se va stabili prin regulament aprobat de directorul general al Agenției Naționale"*. Cum textul de lege criticat prevede ca procedura de rectificare să fie stabilită printr-o normă cu o putere juridică inferioară legii organice, respectiv prin regulament aprobat de directorul general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, ne aflăm în prezența unei încălcări a dispozițiilor constituționale ale art.73 alin.(3) lit.m), care prevăd obligativitatea reglementării

prin lege organică a regimului juridic general al proprietății, precum și ale art.1 alin.(4) privind separarea puterilor în stat.

Pentru considerentele expuse mai sus, în temeiul art.146 lit.d) și al art.147 alin.(4) din Constituție, precum și al art.1-3, al art.11 alin.(1) lit.A.d) și al art.29 din Legea nr.47/1992,

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

În numele legii

DECIDE:

Admite excepția de neconstituționalitate a prevederilor art.33 alin.(6) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, excepție ridicată de Gheorghe Cîmpeanu și Jenica Cîmpeanu în Dosarul nr.18.538/325/2008 al Tribunalului Timiș - Secția civilă.

Definitivă și general obligatorie.

Decizia se comunică celor două Camere ale Parlamentului și Guvernului.

Pronunțată în ședința publică din data de 1 iunie 2010.