

DREPTUL

UNIUNEA JURIȘTILOR DIN ROMÂNIA
ANUL X; Seria a III-a; Nr. 10/1999

CUPRINS

STUDII – DISCUȚII – COMENTARII

MIRCEA DUȚU: <i>Particurarități și dimensiuni ale dreptului internațional al mediului</i>	3
GABRIEL MARCONESCU: <i>Avantaje și dezavantaje ale structurii unicamerale sau bicamerale a Parlamentului</i>	14
AURORA CIUCĂ: <i>Aspecte ale drepturilor omului referitoare la extrădare</i>	22
MIRCEA DAN BOCȘAN: <i>Discuții cu privire la unele probleme controversate referitoare la fundații</i>	28
RALUCA DIMITRIU: <i>Revocarea donației în caz de predeces al donatorului</i>	33
ANTON TRĂILESCU: <i>Momentul încheierii actelor de gestiune ale administrației publice</i>	37
ALEXANDRU ȚICLEA, VIRGINEL LOZNEANU: <i>Data de la care începe să curgă termenul pentru emiterea deciziei de imputare în situația în care paguba este constatată prin hotărâre judecătorească</i>	43
I. ONISIE HANEȘ; II. MARIAN NICOLAE: <i>Căile de atac care pot fi exercitate împotriva încheierilor birourilor de carte funciară din zonele țării în care este încă aplicabil Decretul-Lege nr. 115/1938</i>	50
AURELIA COTUȚIU: <i>Unele aspecte referitoare la timbrarea acțiunilor și cererilor introduse la instanțele judecătorești</i>	63
TITUS PUNGĂ: <i>Reflecții în legătură cu interdicția magistraților de a desfășura activități publice cu caracter politic</i>	68
IOAN POIANĂ, IOAN LASCU: <i>Statul de drept și starea de necesitate</i>	73
VICTORIA MINODORA POPOVICI: <i>Cu privire la încadrarea juridică a faptei care constă în emiterea unui bilet la ordin de către un comerciant fără ca acesta să aibă disponibilul necesar în contul bancar</i>	78
I. NICOLAE CONEA, ELIODOR TANISLAV; II. DINU NICA: <i>Infracțiunea reglementată în art. 114 din Legea nr. 52/1994 referitoare la valorile mobiliare și bursele de valori</i>	82
TEODOR TEODOSESCU: <i>Despre sesizarea organelor de urmărire penală. Acte premergătoare și nelegalitatea perchezițiilor efectuate în faza actelor premergătoare</i>	89

tența soluționării apelurilor declarate împotriva hotărârilor pronunțate în primă instanță de judecătoreie revine tribunalelor.

În consecință, socotim că admiterea exercitării a trei căi de atac – plângere, apel și recurs – împotriva încheierii biroului de carte funciară este eronată.

Este greșită, în primul rând, pentru că se încalcă principiul consacrat de art. 128 din Constituția României, potrivit căruia împotriva hotărârilor judecătorești, părțile interesate și Ministerul Public pot exercita căile de atac, în condițiile legii. Or, așa cum s-a arătat, dispozițiile legii speciale prevăd pentru încheierea biroului de carte funciară două căi de atac, apelul și recursul.

În al doilea rând, judecătoria, acceptând să judece, a încălcat un alt principiu din sistemul judiciar român, potrivit căruia controlul hotărârilor pronunțate de instanțele judecătorești inferioare se exercită de instanțele superioare⁶.

Ilegalitatea nu a fost sesizată însă nici de instanțele de control, încât s-a ajuns să se dea eficiență juridică unei hotărâri date cu încălcarea unor dispoziții de ordine publică în materie procedurală.

Soluțiile care s-ar fi impus, în măsura în care s-ar fi observat încălcarea dispozițiilor de procedură, sunt diferite, în funcție de instanța la care s-ar fi constatat neregula.

Tribunalul ar fi trebuit să caseze hotărârea judecătoreiei, să considere calea de atac ca fiind apel și să o soluționeze ca atare.

În măsura în care numai curtea de apel ar fi sesizat nelegalitatea în discuție, aceasta ar fi trebuit să desființeze atât hotărârea judecătoreiei, cât și cea a tribunalului și să caseze, cu trimitere la tribunal, în vederea soluționării apelului declarat împotriva încheierii biroului de carte funciară.

II

MARIAN NICOLAE

Asistent univ. – Facultatea de Drept,
Universitatea din București

1. *Precizări prealabile.* În stadiul actual al legislației, chestiunea căilor de atac care pot fi exercitate asupra încheierilor birourilor de carte funciară din zonele supuse Decretului-Lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privi-

⁶ În dreptul procesual-civil există și anumite excepții de la principiul amintit, prin care se admite exercitarea controlului judiciar nu numai de instanța ierarhic superioară în raport cu cea care a pronunțat hotărârea atacată, ci și de un complet din cadrul instanței care a pronunțat hotărârea atacată, dar care este format dintr-un număr mai mare de judecători din care nu fac parte cei care s-au pronunțat. Este cazul reexaminării prevăzute de art. 14 din Legea nr. 61/1991, care se soluționează de aceeași instanță, în complet format din doi judecători, precum și de recursurile

toare la cărțile funciare este *controversată* și – după cum se va vedea din cele ce urmează – chiar *controversabilă*.

Fiind, în principiu, de acord cu soluția avansată de autorul studiului precedent, în sensul că, după intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996 regimul căilor de atac împotriva încheierilor pronunțate în temeiul Decretului-Lege nr. 115/1938 este, în prezent, cel stabilit de art. 52 din legea nr. 7/1996, nu mai puțin însă *motivele* unei astfel de soluții sunt, în opinia noastră, parțial, diferite.

Totodată, pentru a se înțelege mai bine soluția la care autorul studiului anterior a ajuns – legal corectă și practic utilă – socotim că nu este lipsită de importanță înfățișarea, pe scurt, a regimului anterior al căilor de atac împotriva încheierilor de carte funciară în sistemul Decretului-Lege nr. 115/1938, atât cel inițial, cât și cel stabilit ulterior, ca urmare, în special, a modificărilor aduse prin Decretul nr. 378/1960.

În consecință, în cele ce urmează vom încerca să prezentăm, pe scurt, regimul inițial al căilor de atac prevăzut în Decretul-Lege nr. 115/1938, cel survenit în urma modificărilor aduse prin Decretul nr. 132/1952, regimul juridic stabilit prin Decretul nr. 378/1960 și, în sfârșit, cel actual, având în vedere noul cadru legislativ introdus prin Legea nr. 36/1995 și Legea nr. 7/1996.

2. *Regimul inițial al căilor de atac stabilit de Decretul-Lege nr. 115/1938 (art. 127–129).* În sistemul acestuia, încheierile instanței de carte funciară (judecătoria în circumscripția căreia se află imobilul înscris în cartea funciară) erau supuse apelului și recursului.

Astfel, potrivit art. 127, „Apelul împotriva încheierilor instanței de carte funciară se va face în termen de 15 zile de la comunicare și se va judeca de tribunal.

Cel care a cerut înscrierea nu va putea invoca în apel dovezi noi.

Termenul de recurs va fi de 30 de zile de la comunicarea sentinței și se va judeca de către Curtea de Casație.

Apelul și recursul se vor depune la instanța care a dat hotărârea atacată; tribunalul va înștiința din oficiu instanța de carte funciară despre introducerea sau neintroducerea în termen a recursului.

Apelul și recursul se vor nota din oficiu în cartea funciară, notarea apelului se va radia dacă nu s-a făcut în termen”.

Art. 128 prevede: „Curtea de Casație va judeca în fond, fără trimitere.

În cazul respingerii, notarea recursului se va radia din oficiu.

declarată împotriva hotărârilor pronunțate în primă instanță de Curtea Supremă de Justiție, recursurile în interesul legii și recursurile în anulare în cauzele în care secțiile Curții au pronunțat sentințe rămase definitive prin nerecurare sau decizii în soluționarea recursurilor ordinare, care se soluționează de Secțiile Unite ale Curții (art. 24 din Legea nr. 56/1993, republicată în „Monitorul oficial al României”, partea I, nr. 56 din 8 februarie 1999).

Hotărârea instanței de apel sau de casare va fi trimisă din oficiu instanței de carte funciară, care o va înmâna părților”.

În sfârșit, art. 129 dispunea: „Înscrierea făcută în temeiul hotărârii instanței de apel, ori de casare își va produce efectele de la înregistrarea cererii la instanța de carte funciară”.

3. *Regimul căilor de atac ca urmare a modificărilor aduse Decretului-Lege nr. 115/1938 prin Decretul nr. 132/1952*¹. Printre modificările aduse Codului de procedură civilă în anul 1952 se numără, între altele, suprimarea apelului (art. 282–298) și restructurarea căii de atac a recursului (obiect, termen, motive, judecată). Cât privește termenul de recurs împotriva hotărârilor date de tribunalele populare în primă instanță (fostele judecătorii populare), potrivit art. 301 alin. 1 (modificat): „Termenul de recurs este de 15 zile de la comunicarea hotărârii, *chiar dacă prin legi speciale s-ar fi dispus altfel*” (s.n. – M.N.). Printre legile speciale se numără și art. 127 din Decretul-Lege nr. 115/1938 sus-citat, ce stabilea un termen de recurs de 30 de zile, redus, prin urmare, la 15 zile.

În legătură cu suprimarea căii de atac a apelului din Codul de procedură civilă mai trebuie făcută o precizare. Potrivit art. III alin. 1 din Decretul nr. 132/1952: „Ori de câte ori Codul de procedură, *cât și orice alte legi, prevăd calea de atac a apelului, părțile au deschis numai calea recursului* (s.n. – M.N.). Rezultă, așadar, că, *illo tempore*, apelul a fost suprimat cu caracter general din legislația procesual-civilă, indiferent de actul normativ care-l prevedea. Aceasta înseamnă că, prin efectul art. III, Decretul nr. 132/1952 a modificat, în mod corespunzător, și prevederile art. 127–129 din Decretul-Lege nr. 115/1938.

Ținând seama de toate modificările produse de Decretul nr. 132/1952, art. 127–129 din Decretul-Lege nr. 115/1938 au primit următorul conținut:

– Art. 127: „*Recursul încheierilor instanței de carte funciară se va face în termen de 15 zile de la comunicare și se va judeca de Tribunalul Capitalei Republicii Populare Române sau tribunalul regional.*

Cel care a cerut înscrierea nu va putea invoca în *recurs* dovezi noi.

(Alin. 3 abrogat prin Decretul nr. 132/1952).

Recursul se va depune la instanța care a dat hotărârea atacată.

Recursul se va nota din oficiu în cartea funciară” (s.n. – M.N.).

– Art. 128: „*Instanța de recurs va judeca în fond, fără trimitere. În cazul respingerii, notarea recursului se va radia din oficiu.*

Hotărârea *instanței de recurs* va fi trimisă din oficiu instanței de carte funciară, care o va înmâna părților (s.n. – M.N.).

– Art. 129: „Înscrierea făcută în temeiul hotărârii *instanței de recurs* își va produce efectele de la înregistrarea cererii la instanța de carte funciară” (s.n. – M.N.).

¹ Decretul nr. 132/1952 pentru modificarea Codurilor de procedură civilă, procedură penală și procedură fiscală în legătură cu restructurarea organizării judecătorești a fost publicat în „Buletinul oficial” nr. 31 din 19 iunie 1952.

4. *Regimul căilor de atac stabilit în urma modificării art. 127–129 din Decretul-Lege nr. 115/1938 prin Decretul nr. 378/1960.* Prin Decretul nr. 377/1960 pentru organizarea și funcționarea Notariatului de Stat, efectuarea lucrărilor legate de publicitatea imobiliară, de publicitate mobilă în cazurile prevăzute de lege, precum și a celor legate de cărțile funciare, a trecut din competența tribunalelor populare în aceea a notariatelor de stat. Din această cauză, regimul căilor de atac și a controlului judecătoresc asupra încheierilor notariatelor de stat în materie de carte funciară a fost radical restructurat.

Astfel, prin art. III pct. 11–13 din Decretul nr. 378/1960⁸ au fost modificate art. 127–129 ale Decretului-Lege nr. 115/1938, având următorul cuprins:

– Art. 127: „*Acțiunea în anulare sau plângerea împotriva unei încheieri dată de notariatul de stat cu privire la o carte funciară se va nota din oficiu în cartea funciară*” (s.n. – *M.N.*).

– Art. 128: „Tribunalul popular care a soluționat acțiunea în anulare sau plângerea va înștiința din oficiu notariatul de stat a cărui încheiere a fost atacată despre introducerea sau neintroducerea în termen a *recursului*.”

Recursul se va nota din oficiu în cartea funciară.

În cazul respingerii recursului, notarea acestuia se va radia din oficiu” (s.n. – *M.N.*).

– Art. 129: „Hotărârea dată de tribunalul popular sau de instanța de recurs va fi trimisă din oficiu notariatului de stat a cărui încheiere a fost atacată. Notariatul de stat va înmâna părților hotărârea.

Înscrierea făcută în temeiul hotărârii dată de tribunalul popular sau de instanța de recurs își va produce efectele de la înregistrarea cererii la notariatul de stat”.

Față de dispozițiile legale sus-citate, socotim necesare două precizări:

Întâi, puteau fi atacate cu *plângere* numai încheierile de respingere a soluționării unei cereri (art. 7 din Decretul nr. 377/1960), celelalte încheieri date în materie de carte funciară (încheierile de admitere) fiind susceptibile de *anulare*.

Apoi, din anul 1968, locul tribunalelor populare a fost luat de judecătoria, iar al tribunalelor regionale de tribunale județene⁹.

5. *Regimul actual al căilor de atac în sistemul Decretului-Lege nr. 115/1938.*

a) *Precizări prealabile.* După cum se știe, din anul 1995, în urma reorganizării activității notariale ca serviciu public autonom prin Legea nr. 36/1995, atribuțiile de publicitate mobilă și imobiliară au revenit în competența judecătoriilor din circumscripțiile cărora s-au aflat fostele notariate de stat. Astfel, potrivit

⁸ Decretul nr. 378/1960 pentru modificarea unor dispoziții cuprinse în mai multe acte normative, inclusiv Decretul-Lege nr. 115/1938, a fost publicat în „Buletinul oficial” nr. 22 din 20 octombrie 1960.

⁹ A se vedea Legea pentru organizarea judecătorească, publicată în „Buletinul oficial” nr. 169 din 27 decembrie 1968 (abrogată prin Legea nr. 92/1992 pentru organizarea judecătorească).

art. 108: „La împlinirea termenului prevăzut la art. 106 (90 zile – paranteza noastră, *M.N.*), de la intrarea în vigoare a legii, *atribuțiile de publicitate mobilă și imobiliară, toate lucrările, evidențele, registrele de transcripțiuni-inscripțiuni, mapele de amanet, precum și cărțile funciare vor trece în competența judecătorilor în circumscripția cărora se află notariatele de stat.*

Pe aceeași dată, denumirile de „notariat de stat”, „notar de stat”, „secreariat” sau „secretar”, prevăzute în reglementările în vigoare privind atribuțiile de publicitate imobiliară și mobilă, introduse prin Decretul nr. 378/1960, se înlocuiesc cu cele de „judecătore”, „judecător”, „grefă sau grefier”, după caz...” (s.n. – *M.N.*).

În sfârșit, potrivit art. 117 din aceeași Lege nr. 36/1995: „La expirarea termenului prevăzut la art. 109 (6 luni de la intrarea în vigoare a legii – 16 mai 1995 – paranteza noastră, *M.N.*), Decretul nr. 387/1952 privitor la urmărirea unor datorii pe cale notarială, Decretul nr. 40/1953 privitor la procedura succesorală notarială, Decretul nr. 377/1960 pentru organizarea și funcționarea notariatului de Stat și Regulamentul privind aplicarea dispozițiilor Decretului nr. 377/1960 pentru organizarea și funcționarea Notariatului de Stat, aprobat prin H.C.M. nr. 1518/1960, precum și *orice alte dispoziții contrare se abrogă*” (s.n. – *M.N.*).

În anul 1996 a intrat în vigoare Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare¹⁰, care pune bazele unui sistem unic și modern de publicitate imobiliară prin cărțile funciare, instituit la nivelul întregii țări. Potrivit acestei legi, activitatea de publicitate imobiliară are un caracter necontencios și se desfășoară în birourile de carte funciară de la judecătoriile în circumscripția cărora sunt situate imobilele și care sunt conduse de către judecători delegați de președintele instanței. Cererile de înscriere și rectificare în cartea funciară se rezolvă de către judecător prin *încheieri* supuse controlului judiciar în condițiile prevăzute de art. 52–53 din Legea nr. 7/1996. Astfel, conform art. 52: „Încheierea se comunică celui care a cerut înscrierea sau radierea unui act sau fapt juridic, precum și celorlalte persoane interesate potrivit mențiunilor din cartea funciară, cu privire la imobilul în cauză, în termen de 20 de zile de la pronunțarea încheierii, dar nu mai târziu de 60 de zile de la data înregistrării cererii.

Încheierea este supusă căilor ordinare de atac; cererea de *apel* se depune la biroul de carte funciară și se înscrie în cartea funciară.

¹⁰ Asupra problematicei generale a acestei legi, inclusiv controversa privind câmpul de aplicare imediată, a se vedea: I. Albu, *Publicitatea imobiliară în dreptul român. Noile cărți funciare*, în „Dreptul” nr. 11/1996, p. 3–19; idem, *Noile cărți funciare, passim*, Editura Lumina Lex, București, 1997; M. Nicolae, *Notă la sent. civ. nr. 4205/1995 a Judecătoriei Sectorului 5, București*, în „Dreptul” nr. 11/1996, p. 109–110; M. Ionescu, *Principiile de bază ale publicității imobiliare și ale noului sistem de publicitate adoptat prin legea nr. 7/1996*, în „Dreptul” nr. 6/1997, p. 35–45; I. Filipescu, *Dreptul civil. Dreptul de proprietate și alte drepturi reale*, Editura Actami, București, 1998, p. 333–350.

În cazul în care se va declara și *recurs*, cererea de înscriere respectivă se va comunica biroului de carte funciară pentru înscriere.

Hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă se comunică, din oficiu biroului de carte funciară, de către instanța care s-a pronunțat ultima asupra fondului” (s.n. – *M.N.*).

Rezultă că, în sistemul Legii nr. 7/1996, regimul căilor de atac este, în esență, același ca și cel prevăzut în *forma inițială* de către Decretul-Lege nr. 115/1938 și anume:

- Încheierile de carte funciară sunt supuse apelului și recursului;

- Apelul se soluționează de tribunal, iar recursul de către curtea de apel (art. 2 pct. 2 și 3 art. 3 pct. 3 din Codul de procedură civilă, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 59/1993);

- Cererea de apel se depune la biroul de carte funciară și se înscrie din oficiu în cartea funciară, iar în cazul în care s-a declarat și recurs, acesta se va comunica din oficiu biroului de carte funciară de către instanța de recurs, pentru a se înscrie în cartea funciară;

- Hotărârea judecătorească irevocabilă se comunică, din oficiu, biroului de carte funciară, de către instanța de apel sau recurs care s-a pronunțat ultima asupra fondului.

b) *Natura căilor de atac asupra încheierilor de carte funciară în contextul legislativ actual.* După cum am arătat încă de la început, chestiunea căilor de atac care pot fi exercitate, *de lege lata*, împotriva încheierilor birourilor de carte funciară pronunțate în baza dispozițiilor Decretului-Lege nr. 115/1938 este controversată. Trei rezolvări au fost sugerate sau formulate acestei probleme: una de către jurisprudență, alta pe cale legislativă și, în sfârșit, alta de către doctrină. Astfel:

- Într-o *primă opinie*, formulată în practica judiciară¹¹ împotriva încheierilor de respingere a unei cereri de înscriere în cartea funciară se poate formula *plângere* la judecătorie, iar hotărârea pronunțată, la rândul ei, este supusă apelului și, eventual, recursului.

- Într-o *altă opinie*, pe care o putem denumi „*oficială*”, întrucât emană de la Ministerul Justiției, căile de atac împotriva încheierilor de carte funciară sunt cele prevăzute în Codul de procedură civilă (apelul și recursul). Într-adevăr, potrivit art. 130 alin. 3 din Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de carte funciară¹²: „Căile de atac împotriva încheierilor de carte funciară date

¹¹ A se vedea: sent. civ. nr. 1785/1997 (nepublicată) a Judecătoriei Mediaș, dec. civ. nr. 1540/1997 (nepublicată) a Trib. Sibiu și dec. civ. nr. 560/1998 (nepublicată) a Curții de Apel Alba-Iulia, pronunțate în aceeași cauză și citate în studiul anterior (a se vedea *supra*, notele 2–4).

¹² Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de carte funciară ale judecătoriilor – denumit în continuare Regulament – emis în baza art. 65 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare a fost aprobat prin ordinul ministrului de stat, ministrului justiției nr. 2371/C/ 1997 și a fost publicat în „Monitorul oficial al României”, partea I, nr. 84 din 23 februarie 1998.

de notariatele de stat până la data trecerii atribuțiilor de publicitate, în competența judecătorilor sunt prevăzute la art. 127 și 128 din Decretul-Lege nr. 115/1938, iar *cele împotriva încheierilor date ulterior de judecătorii de carte funciară sunt prevăzute în procedura necontencioasă din Codul de procedură civilă*” (s.n. – M.N.), adică de către art. 336, care prevede că încheierile pronunțate în această materie sunt *apelul și recursul*.

În sfârșit, într-o a *treia opinie*, la care ne realiem, susținută de autorul studiului anterior, încheierile date de biroul de carte funciară, după intrarea în vigoare a Legii nr. 36/1995, se puteau ataca cu apel și recurs în conformitate cu „prevederile generale din Codul de procedură civilă”, iar, după intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996, în conformitate cu prevederile speciale ale acestei din urmă legi (art. 52 alin. 2 și 3). În această opinie se arată că admiterea în practică a exercitării a trei căi de atac (*plângere, apel și recurs*) împotriva încheierii biroului de carte funciară este greșită, pe motiv că se încalcă atât principiul consacrat de art. 128 din Constituția României, cât și acela potrivit căruia, controlul hotărârilor pronunțate de instanțele judecătorești inferioare se exercită de instanțele superioare. În opinia noastră, nici unul din aceste argumente (de altfel, colaterale), nu este însă exact.

a) Într-adevăr: în primul rând, conform art. 128 din Constituție, împotriva hotărârilor judecătorești, părțile interesate și Ministerul Public pot exercita căile de atac, *în condițiile legii*, adică potrivit dispozițiilor legale în vigoare la data pronunțării hotărârilor care se atacă. Prin dispozițiile *legale* la care se referă textul constituțional, se înțeleg prevederile de procedură în vigoare la epoca în care hotărârile judecătorești au fost pronunțate (*tempus regit actum*), indiferent că este vorba de norme cuprinse într-o lege generală (de exemplu, Codurile de procedură civilă și penală) sau de dispoziții stabilite printr-o lege specială (cum este cazul Decretului-Lege nr. 115/1938 sau Legii nr. 7/1996). Sub acest aspect, în privința căilor de atac în materie de carte funciară, Codul de procedură civilă (art. 336) reprezintă *legea generală*, pe când Decretul-Lege nr. 115/1938 (art. 127–129) și Legea nr. 7/1996 (art. 52) constituie *legea specială*.

Este de observat că atât Codul de procedură civilă, cât și Legea nr. 7/1996 reglementează în această materie aceleași căi de atac (apelul și recursul), în timp ce Decretul-Lege nr. 115/1938 consacră alte căi de atac (plângerea și recursul). Prin urmare, prin sintagma „în condițiile legii”, prevăzută de art. 128 din Constituție, se poate înțelege atât „în condițiile Codului de procedură civilă”, cât și „în condițiile Legii nr. 7/1996”, fără a mai menționa că, așa cum s-a văzut, în practică, prin această expresie se poate înțelege „în condițiile Decretului-Lege nr. 115/1938 și ale Codului de procedură civilă”, ceea ce ar însemna că încheierea de carte funciară (în speță încheierea de respingere) poate fi atacată cu plângere, apel și recurs.

b) În al doilea rând, este adevărat că în sistemul judiciar român funcționează principiul potrivit căruia controlul hotărârilor pronunțate de instanțele judecătorești inferioare se exercită de instanțele superioare, dar, după cum arată chiar autorul studiului anterior, de la acest principiu există și excepții. Bunăoară, chiar în cadrul procedurii necontencioase de drept comun apelul împotriva încheierii date de judecătorul de la judecătoria se judecă de tribunal, iar „apelul împotriva încheierii date de *președintele tribunalului* sau curții de apel se judecă de *completul instanței respective*” (art. 339 alin. 3). Prin urmare, acest argument nu numai că nu este decisiv, dar nici măcar nu este pertinent spre a se considera că, *de lege lata*, plângerea împotriva încheierii de respingere a judecătorului de carte funciară nu poate fi soluționată de către judecătoria și că s-a transformat în *apel*.

În realitate, după părerea noastră, soluția trebuie căutată în altă parte, și anume în prevederile Legii nr. 36/1995. Într-adevăr, deși această lege nu prevede abrogarea expresă a dispozițiilor art. 127–129 ale Decretul-Lege nr. 115/1938¹³, nu mai puțin însă, dispozițiile art. 108 și 117 mai sus-citate ne permit să tragem concluzia că, o dată cu trecerea în competența judecătoriilor a activității de publicitate imobiliară, trebuie *socotite abrogate sau, cel puțin substanțial modificate*, și art. 127–129, deoarece ele au fost indisolubil legate de vechiul sistem, respectiv de realizarea acestei activități de către fostele notariate de stat. Într-adevăr, menținerea unor căi de atac specifice altui sistem din afara sistemului instanțelor judecătorești nu se justifică, deoarece potrivit dreptului comun, indiferent de caracterul contencios sau necontencios al procedurii civile, regimul căilor de atac este, în general, același, așadar, în afara cazurilor prevăzute de lege, hotărârile judecătorești pot fi atacate atât cu apel, cât și cu recurs.

De altfel, această soluție este întărită de Legea nr. 7/1996 care prevede în mod expres atât apelul, cât și recursul drept căi de atac (art. 52).

Concluzia amintită este susținută atât de autorul studiului anterior care menționează că art. 127–129 au fost *implicit* abrogate, idee reținută și de art. 132 din Regulament. Deosebirea dintre cele două soluții este aceea că, în timp ce în studiul anterior se susține aplicabilitatea temporară a dispozițiilor Codului de procedură doar până la intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996, dimpotrivă, din Regulament rezultă că prevederile Codului de procedură civilă sunt aplicabile și după intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996.

În ce ne privește, socotim, în acord cu autorul studiului precedent, că dispozițiile de procedură din Legea nr. 7/1996 au caracter special, fiind de *imediată aplicare* și având, cât privește căile de atac, un regim specific, derogator de la

¹³ Această împrejurare s-ar putea explica prin aceea că art. 127–129 din Decretul-Lege nr. 115/1938 au un conținut juridic complex, reglementând mai multe aspecte ale regimului căilor de atac respective (plângerea și recursul). Desigur, o dispoziție legală cu caracter tranzitoriu, care să lămurească în mod expres soarta căilor de atac prevăzute de art. 127–129 din Decretul-Lege nr. 115/1938 ar fi fost binevenită.

dreptul comun stabilit de art. 336 C.pr.civ. (aplicabil procedurii necontencioase). Or, în concursul dintre norma generală și norma specială prioritate are *norma specială (specialia generalibus derogant)*¹⁴.

c) În sfârșit, menționăm că art. 72 din Legea nr. 7/1996 are o construcție complexă. Deși alin. 1 prevede că legea intră în vigoare la 90 de zile de la publicarea în „Monitorul oficial al României”, alineatele următoare ale aceluiași articol dispun că la data finalizării lucrărilor cadastrale și a registrelor de publicitate imobiliară pentru întreg teritoriul administrativ al unui județ *își încetează aplicabilitatea*, pentru județul respectiv, dispozițiile din Codul civil (art. 1801, art. 1802, art. 1816–1823), Codul de procedură civilă (art. 710–720, cu excepția prevederilor referitoare la amanet)¹⁵ și Decretul-Lege nr. 115/1938, urmând să fie abrogate, după definitivarea cadastrului la nivelul întregii țări. Aceste prevederi trebuie coroborate însă cu dispozițiile art. 61 alin. 1 din aceeași lege, care prevăd *obligativitatea înscrierii cu caracter nedefinitiv a actelor și faptelor juridice viitoare* care au ca obiect imobile (terenuri și construcții) de pe fiecare teritoriu administrativ în noile cărți funciare, până la aplicarea cadastrului general pe acel teritoriu. Într-adevăr, alin. 1 din art. 61 dispune, în termeni imperativi și indubitabili, că: „*Actele și faptele juridice privind terenurile și construcțiile situate pe un teritoriu administrativ pentru care nu s-au definitivat documentele cadastrului general se vor înscrie cu caracter nedefinitiv, în câte o carte funciară, urmând ca înscrierea definitivă să fie efectuată la punerea în aplicare a cadastrului general și pe acel teritoriu*. În aceleași condiții se vor înscrie și titlurile de proprietate emise în temeiul Legii fondului funciar nr. 18/1991. La cererea de înscriere se va atașa schița de plan a terenului sau a construcției la care se referă înscrierea, întocmită de un cadru tehnic de specialitate autorizat de oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie. Schița de plan va cuprinde configurația parcelelor de teren sau a construcțiilor, suprafețelor, categoriilor de folosință, caracteristicile calitative ale terenului, elementele pentru precizarea locului unde

¹⁴ De altfel, aceasta este statuat expres chiar de art. 336 alin. 2 din Codul de procedură civilă: „*Materiile necontencioase cu privire la care legea prevede o procedură specială rămân supuse dispozițiilor speciale*, care se vor întregi cu cele prevăzute în cuprinsul cărții de față” (s.n. – M.N.).

Cum activitatea de publicitate constituie o *procedură specială* în înțelesul art. 336 C.pr.civ., înseamnă că ea se completează cu cele prevăzute în cartea III (Dispoziții generale privitoare la procedurile necontencioase) a Codului de procedură civilă, numai în măsura în care aceasta este posibil. Or, în cazul regimului căilor de atac există dispoziții speciale cuprinse în Legea nr. 7/1996, care se întregesc cu cele cuprinse în cartea III din C.pr.civ. (de pildă, art. 336 alin. 7, care prevede că apelul și recursul se judecă în camera de consiliu).

¹⁵ Prin art. 104 alin. 1 lit. c din titlul VI (Regimul juridic al garanțiilor reale imobiliare) al Legii nr. 99/1999 privind unele măsuri pentru accelerarea reformei economice („Monitorul oficial al României”, partea I, nr. 236 din 27 mai 1999), art. 710–720 din Codul de procedură civilă „nu vor mai fi aplicabile pentru garanțiile reale prevăzute în prezentul titlu” (al Legii nr. 99/1999).

este situat imobilul, data întocmirii și numele celui care a întocmit schița” (s.n. – *M.N.*). Prevederile art. 61 al Legii nr. 7/1996 au fost dezvoltate de Regulament (art. 132–134), care însă, în mod eronat și nelegal, dispune că procedura prevăzută la art. 61 din lege are un caracter *facultativ*, iar nu obligatoriu: „*În toate cazurile în care este cerută* înscrierea într-o carte funciară cu caracter nedefinitiv a unui drept real, *se va putea recurge la procedura prevăzută la art. 61 din lege* atât de birourile de carte funciară, cât și de cele de publicitate, unde se aplică regimul transcripțiilor și inscripțiilor” (art. 132 alin. 1, s.n. – *M.N.*). În realitate, art. 61 este foarte clar sub acest aspect din moment ce prevede că „... *se vor înscrie* cu caracter nedefinitiv...”, deci nu „se vor putea înscrie”.

Prin urmare, din momentul trecerii la efectuarea înscrierilor cu caracter nedefinitiv, sunt incidente toate dispozițiile Legii nr. 7/1996, inclusiv cele privind regimul căilor de atac împotriva încheierilor judecătorești de carte funciară (art. 52), ceea ce înseamnă că problema căilor de atac în sistemul Decretul-Lege nr. 115/1938 va deveni lipsită de obiect.

NOTA REDACȚIEI. În legătură cu finalul articolului de mai sus, menționăm că la 1 iulie 1999 au intrat în vigoare Instrucțiunile privind înființarea cărților funciare cu caracter nedefinitiv, aprobate prin Ordinul nr. 1330/C din 25 iunie 1999 al ministrului de stat, ministrul justiției, dar nepublicate în „Monitorul oficial al României”, ceea ce este vădit nelegal.

Oricum însă, adoptarea Instrucțiunilor amintite nu influențează discuția ce formează obiectul celor două articole precedente, deoarece ele sunt aplicabile numai:

- în acele zone ale României, în care nu există cărți funciare întocmite potrivit Decretului-Lege nr. 115/1938;
- dacă un imobil nu a fost înscris în cărțile funciare amintite;
- dacă atare cărți funciare s-au pierdut ori s-au distrus, iar reconstituirea lor nu este posibilă.