

ANALELE ȘTIINȚIFICE ALE UNIVERSITĂȚII „AL.I.CUZA” IAȘI
Tomul LII, Științe Juridice, 2006

**CONSIDERAȚII PRIVIND TITLU JURIDIC CU CARE SUNT ÎNSCRIȘI
TURIȘTII ÎN CARTEA DE IMOBIL A HOTELURILOR ȘI A ALTOR
LOCURI DE CAZARE ÎN COMUN**

DARIESCU COSMIN

În vara anului 2005, Guvernul României a avut o susținută activitate legislativă stimulată de dorința de a recupera toate restanțele înregistrate de-a lungul timpului în asimilarea principiilor și instituțiilor juridice care stau la temelia organizării diferitelor ramuri ale dreptului în țările membre ale Uniunii Europene. În acest efort disperat, menit să asigure aderarea țării noastre la Uniunea Europeană în 2007, Guvernul a edictat, pe calea ordonanțelor de urgență, o cantitate impresionată de norme juridice care modifică sau abrogă acte normative de mare însemnătate. Spre exemplu, într-o singură zi, 14 iulie 2005, Guvernul a emis trei acte normative importante: *Ordonanța de urgență nr. 97 privind evidența, domiciliul, reședința și actele de identitate ale cetățenilor români*, *Ordonanța de urgență nr. 102 privind libera circulație pe teritoriul României a cetățenilor statelor membre ale Uniunii Europene și Spațiului Economic European* și *Ordonanța de urgență nr. 113 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 194/2002 privind regimul străinilor în România*. Prin *Ordonanța de urgență nr. 91/14 iulie 2005*, Guvernul a înlocuit sistemul de evidență a cetățenilor români, introdus prin *Legea nr. 105/1996 privind evidența populației și cartea de identitate*, cu unul mai eficient, adaptat realităților societății românești contemporane, în măsură să diminueze birocracia, să împiedice tentativele de substituție a identității și să garanteze dreptul fiecărui cetățean de a-și stabili neîngrădit domiciliul și reședința (prin schimbarea trăsăturilor specifice celor două noțiuni juridice fundamentale). Din păcate, criza de timp în care s-au aflat redactorii ordonanței de urgență menționate și-a lăsat nedorita marcă asupra părții dispozitive a acestui act normativ, împiedicând perfectă corelare a unora dintre normele juridice proaspăt edictate. În cele ce urmează vom studia dezacordul existent între trei dispoziții ale actului normativ menționat privitoare la cartea de imobil.

I. OBLIGAȚIA ÎNSCRIERII TURIȘTILOR ÎN CARTEA DE IMOBIL A LOCULUI DE CAZARE ÎN COMUN, PREVĂZUTĂ DE ART. 39 AL ORDONANȚEI DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 97/14 IULIE 2005

Conform art. 39 al *Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 97/14 iulie 2005 privind evidența, domiciliul, reședința și actele de identitate ale cetățenilor români*¹, la hoteluri și în alte locuri de cazare în comun, înscrierea (persoanelor fizice - n.a.) în cartea de imobil se face la sosire, prin grija proprietarului sau a administratorului acestora, după caz. Așadar, turiștii care se cazează la un hotel, la o pensiune etc., vor fi înscriși, la sosire, în cartea de imobil, fie de către administratorul hotelului sau pensiunii, fie de către proprietar.

II. TITLUL JURIDIC AL ÎNSCRIERILOR DIN CARTEA DE IMOBIL CONFORM ARTICOLELOR 37 ȘI 38 ALE ORDONANȚEI DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 97/14 IULIE 2005

În acest moment trebuie să clarificăm ce este cartea de imobil și ce semnifică înscrierea unei persoane fizice în acest document.

Conform art. 36, cartea de imobil reprezintă un document de evidență a locatarilor și este obligatorie pentru imobilele cu mai multe unități locative care fie sunt destinate cazării în comun, fie servesc în tot sau în parte drept locuință. Imobilele pentru care există sisteme speciale de evidență, precum imobilele din incinta unităților militare, misiunile diplomatice și consulare, locuințele destinate exclusiv personalului acestora și membrilor lor de familie sunt scutite de obligația de a avea un astfel de document de evidență.

Potrivit art. 37 alin. 1, activitatea de ținere a evidenței locatarilor prin intermediul cărții de imobil este organizată de către Ministerul Administrației și Internelor, prin unitățile de poliție. Aliniatul 2 al articolului menționat desemnează persoana care întocmește și actualizează cartea de imobil (această persoană trebuie să fie numită de către proprietarul imobilului sau de către asociația de proprietari, în acest din urmă caz, legiuitorul recomandându-î pe administrator sau pe unul din membrii comitetului executiv). După ce în aliniatul 3 al articolului în discuție s-a subliniat obligația respectării *Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date* (cu modificările și

¹ Ordonanța de urgență a fost publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 641 din 20 iulie 2005.

completările ulterioare) în procesul de păstrare, actualizare și utilizare a datelor din cartea de imobil, în aliniatul 4, legiuitorul dezvăluie titlul juridic al înscrierilor din acest document de evidență. Astfel, responsabilul cărții de imobil este obligat să înscrie, pe baza actului de identitate, persoanele care domiciliază sau au reședința în imobilul respectiv. Se observă că numai stabilirea reședinței sau a domiciliului unei persoane fizice în imobilul respectiv justifică înscrierea acelei persoane în cartea de imobil. Același aliniat al art. 37 instituie și obligația responsabilului cărții de imobil de a prezenta acest document, la cerere, polițiștilor sau lucrătorilor serviciilor publice comunitare de evidență a persoanei. Cei de-al cincilea și ultimul aliniat al art. 37 stabilește întocmirea cărții de imobil într-un singur exemplar care se păstrează la responsabil.

În art. 38, legiuitorul reia problema titlului înscrierilor în cartea de imobil prin instituirea a două obligații în sarcina celor care locuiesc în imobilul respectiv. În aliniatul 1, legiuitorul obligă persoanele care și-au schimbat domiciliul sau care și-au stabilit reședința într-un imobil să solicite înscrierea în cartea de imobil în termen de 15 zile de la mutare. Aliniatul al doilea instituie în sarcina persoanelor ce locuiesc într-un imobil, obligația de a prezenta, la cerere, actul de identitate responsabilului cărții de imobil, în vederea actualizării acestui document.

Coroborând informațiile obținute prin studierea articolelor 36, 37, 38, putem defini *cartea de imobil drept documentul de evidență a persoanelor care și-au stabilit într-un imobil cu mai multe unități locative, fie domiciliul, fie reședința. Acest document, într-un singur exemplar, se păstrează și se actualizează de către o persoană desemnată de proprietarul imobilului sau de asociația de proprietari, în condițiile stabilite de Ministerul Administrației și Internelor, iar datele pe care le conține au un caracter confidențial, putând fi consultate numai de către polițiști sau de către lucrătorii serviciului comunitar de evidență a persoanei. Așadar, titlul juridic al înscrierii unei persoane fizice în cartea de imobil îl constituie stabilirea în acel imobil fie a domiciliului, fie a reședinței persoanei respective.*

III. TITLUL JURIDIC AL ÎNSCRIERII TURIȘTILOR ÎN CARTEA DE IMOBIL A LOCULUI DE CAZARE ÎN COMUN ESTE CEL PREVĂZUT DE ARTICOLELE 37 ȘI 38 ALE ORDONANȚEI DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 97/14 IULIE 2005 ?

Am arătat la începutul prezentei comunicări că art. 39 al *Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 97/14 iulie 2005*, impune înscrierea în cartea de imobil a persoanelor care se cazează într-un hotel sau într-un alt loc de cazare în

comun. Această înscriere se face la sosirea persoanelor respective, prin grija proprietarului sau a administratorului locului de cazare în comun. Care este titlul juridic al acestei înscrieri ? Este el identic cu cel menționat în art. 37 alin.4 și în art. 38 alin. 1 ?

Așa cum am arătat mai sus, articolele 37 alin. 4 și 38 ale *Ordonanței de urgență a Guvernului nr., 97/14 iulie 2005* evidențiază, ca titlu juridic al înscrierilor în cartea de imobil, stabilirea în imobilul respectiv fie a reședinței, fie a domiciliului persoanei fizice. Se poate spune despre turiștii înscriși, la sosire, în cartea de imobil a locului de cazare în comun, că și-au stabilit acolo reședința sau domiciliul ?

Analiza articolelor 29, 30 și 31 ale *Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 97/14 iulie 2005*, dezvăluie o modificare dramatică a conținutului noțiunii de reședință, în dreptul românesc. Astfel, în concepția actului normativ în discuție, *reședința reprezintă unica adresă, alta decât cea a locuinței statornice, unde persoana locuiește, în mod neîntrerupt, pe o perioadă de timp mai mare de 15 zile (adică pe o perioadă de minim 16 zile) și care nu i-a fost impusă de interesul serviciului sau de motive de sănătate ori turistice*. Principalul mijloc de probă al reședinței este un autocolant-tip cu mențiunea de stabilire a reședinței, care se lipește de către serviciul public comunitar de evidență a persoanei pe actul de identitate. Acest autocolant este valabil doar pe perioada cât persoana locuiește efectiv la adresa declarată drept reședință, dar nu mai mult de un an.

Întrucât art. 31 alin.2 îi exceptează pe turiști de la obligația generală de a solicita înscrierea reședinței în cartea de identitate (instituită prin art. 30 alin.1), chiar dacă aceștia locuiesc la o anumită adresă în mod temporar și neîntrerupt mai mult de 15 zile, considerăm că, în viziunea legiuitorului, turistul nu poate avea reședință la adresa unde este cazat. Așadar, nici înscrierea turistului în cartea de imobil a locului de cazare în comun nu se poate întemeia pe stabilirea reședinței în respectivul imobil. Atunci, această înscriere este justificată de stabilirea domiciliului turistului în respectivul loc de cazare în comun ?

Art. 25 alin. 1 al actului normativ în discuție definește domiciliul persoanei fizice drept: „adresa unde ea își are locuința statornică”. Alineatele 2 și 3 ale acestui articol proclamă libertatea cetățenilor români în stabilirea și schimbarea domiciliului și reședinței, respectiv principiul unicității domiciliului și reședinței pentru cetățenii români.

Luând în considerare definiția dată domiciliului în art. 25 al *Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 97/14 iulie 2005* și presupunând, ca adevărată, ipoteza înscrierii turiștilor în cartea de imobil a locului de cazare, pe baza stabilirii domiciliului lor la acea adresă, ajungem la situația absurdă în care toți turiștii

care înnoptează într-o pensiune, sunt considerați mutați cu locuința statornică în acea pensiune. Ori, pensiunile, hotelurile și celelalte locuri de cazare în comun au ca principală funcție aceea de a acorda *adăpost temporar, persoanelor care sunt în trecere printr-un anumit loc*. Extrem de puține persoane care se cazează într-o pensiune sau într-un hotel intenționează să își stabilească, acolo, locuința statornică și dacă ar face acest lucru, atunci ele nu ar mai putea fi considerate drept turiști. Absurditatea situației este cu atât mai evidentă cu cât chiar *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 97/14 iulie 2005* îi refuză adresei unde este cazat un turist calitatea de reședință a acestuia (adică de sălaș temporar, locuit neîntrerupt mai mult de 15 zile). Și atunci cum ar putea același act normativ să îi acorde statutul de domiciliu, adică de locuință statornică ?

Din cele de mai sus, rezultă că înscrierea turiștilor în cartea de imobil a hotelurilor sau a altor locuri de cazare în comun nu se poate justifica prin stabilirea reședinței sau a domiciliului în acel imobil. Acest tip de înscriere se întemeiază pe un alt titlu juridic pe care noi îl considerăm a fi faptul locuirii, pe o perioadă mai scurtă, sau mai îndelungată în respectivul imobil. *Așadar, în opinia noastră, înscrierea turiștilor în cartea de imobil a locului de cazare în comun se face pe baza simplei locuiri temporare în acel loc și nu în virtutea stabilirii reședinței sau domiciliului. Avem de-a face cu un titlu juridic deosebit de cel la care se referă articolele 37 alin.4 și 38 alin. 1 ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 97/14 iulie 2005. Această diferență ar trebui să fie evidențiată în textul actului normativ, prin următoarea formulare a celui de-al patrulea alineat al art. 37: "Responsabilul cărții de imobil are obligația să înscrie, pe baza actului de identitate, persoanele care: domiciliază sau au reședința sau sunt cazate în imobilul respectiv. Responsabilul este obligat să prezinte, la cerere, cartea de imobil polițiștilor sau lucrătorilor serviciilor publice comunitare de evidență a persoanelor".*

Sporirea temeiurilor juridice ale înscrierilor în cartea de imobil atrage și o extindere corespunzătoare a definiției acestui document de evidență a persoanelor. Astfel, definiția pe care am prezentat-o în finalul părții a II-a a prezentei comunicări ar trebui reformulată astfel: *cartea de imobil reprezintă documentul de evidență a persoanelor care fie și-au stabilit domiciliul sau reședința, fie au fost cazate într-un imobil cu mai multe unități locative. Acest document, într-un singur exemplar, se păstrează și se actualizează de către o persoană desemnată de proprietarul imobilului sau de asociația de proprietari, în condițiile stabilite de Ministerul Administrației și Internelor, iar datele pe care le conține au un caracter confidențial, putând fi consultate numai de către polițiști sau de către lucrătorii serviciului comunitar de evidență a persoanei.*

**WHICH IS THE LEGAL GROUND FOR THE TOURIST'S ENROLMENT IN
THE BOOK OF THE HOUSE AT AN ACCOMMODATION PLACE?**

- Abstract -

Article 39 of the *Urgently Ordinance of the Government no.97/July the 14-th 2005 on the Romanian citizens' record, domicile and residence* provides that the hotel owner or the hotel manager have to inscribe the travellers, at their arrival, into the Book of the House. According to Articles 36, 37 and 38 of the Ordinance, the Book of the House is a record of all the people that have established in that building their residence or domicile. Does the traveller's enrolment into the Book of the House mean that the traveller acquires there residence or domicile? No, because Article 31 second paragraph prohibits travellers from acquiring the habitual residence (defined by Article 30 as the address where a person is temporary dwelling for a period of more than 15 days) at the address of their accommodation. Also, presuming that the traveller's enrolment means that he is acquiring there his domicile, we come to an absurd situation in which if a tourist spend a night in a hotel, he will acquire there a permanent residence (named in Romanian law, domicile). The absurdity of this situation is amplified by the fact that even the Ordinance in discussion denies the habitual residence quality to the tourist's accommodation address. How can it consider that address as the traveller's permanent residence? In our opinion, the tourist's enrolment in the Book of the House is justified by the mere fact of dwelling there for a shorter or longer period of time. It is another legal ground not provided in Article 37 fourth paragraph and Article 38 first paragraph of the Ordinance.