

IMPORTANT!

Dispozițiile art.321 alin.1 din noul Cod civil stabilesc norme privind locuința familiei, în sensul că aceasta este *“locuința comună a soților sau, în lipsă, locuința soțului la care se află copiii”*.

În context, reține atenția și faptul că , potrivit prevederilor alin. (2) al art.321: **“Oricare dintre soți poate cere notarea în cartea funciară, în condițiile legii, a unui imobil ca locuință a familiei, chiar dacă nu este proprietarul imobilului”**.

Art.322 alin.(1) din același act normative stabilește că *“Fără consimțământul scris al celuilalt soț, niciunul dintre soți, chiar dacă este proprietar exclusiv, nu poate dispune de drepturile asupra locuinței familiei și nici nu poate încheia acte prin care ar fi afectată folosirea acesteia”*.

De asemenea, conform prevederilor alin.(4) și (5) ale art.322:

-“Soțul care nu și-a dat consimțământul la încheierea actului poate cere anularea lui în termen de un an de la data la care a luat cunoștință despre acesta, dar nu mai târziu de un an de la data încetării regimului matrimonial ;

-În lipsa notării locuinței familiei în cartea funciară, soțul care nu și-a dat consimțământul nu poate cere anularea actului, ci numai daune-interese de la celălalt soț, cu excepția cazului în care terțul dobânditor a cunoscut, pe altă cale, calitatea de locuință a familiei” .

În considerarea dispozițiilor legale enunțate mai sus, precizăm că **obligativitatea de a informa funcionarul de evidență a persoanelor cu privire la faptul că imobilul a fost notat în cartea funciară ca locuință a familiei revine găzduitorului.**

În cazul în care găzduitorul declară verbal că imobilul a fost înscris în cartea funciară ca locuință a familiei funcționarul de evidență a persoanelor va prelua consimțământul de primire în spațiu al ambilor soți, care vor prezenta și documentul justificativ(ex:extrasul de carte funciară).