



Nr. 29.996/2013

304 2013

Nr.	2037 / D.R.P.
Data	03.04.2013

Domnului Mihal Alexandru VOICU
Ministru delegat pentru relația cu Parlamentul
GUVERNUL ROMÂNIEI
DEPARTAMENTUL PENTRU RELAȚIA CU PARLAMENTUL

Stimate domnule Ministru,

Urmare a interpelării adresate Primului Ministru de către domnul deputat Ion Melinte și înregistrată la Camera Deputaților sub nr. 146B din 26.03.2013, cu obiectul „Jaf în procesul de reconstituire a dreptului de proprietate”, vă comunicăm următoarele:

Titlurile de proprietate emise în baza Legii fondului funciar nr. 18/1991 sunt valabile în măsura în care au fost eliberate pe numele persoanelor îndreptățite la constituirea sau, după caz, la reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor.

Astfel, potrivit art. III din Legea nr. 169/1998¹ pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, *sunt lovite de nulitate absolută*, potrivit dispozițiilor legislației civile aplicabile la data încheierii actului juridic, *actele emise cu încălcarea prevederilor* Legii fondului funciar nr. 18/1991, Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, ale Legii nr. 169/1997 și ale Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, respectiv:

¹ Publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 299 din 04.11.1997, cu modificările și completările ulterioare



a) actele de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate, în favoarea persoanelor care nu erau îndreptățite, potrivit legii, la astfel de reconstituiri sau constituiri²;

b) actele de constituire a dreptului de proprietate pe terenurile agricole aflate în domeniul public sau privat al statului, ori în domeniul public al comunelor, orașelor sau municipiilor;

c) actele de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate în intravilanul localităților, pe terenurile revendicate de foștii proprietari, cu excepția celor atribuite de cooperative, cooperatorilor sau altor persoane, pentru construcția de locuințe;

d) actele de constituire a dreptului de proprietate pe terenurile agricole constituite ca izlaz comunal;

e) actele de constituire a dreptului de proprietate, în condițiile art. 20 din Legea nr. 18/1991, în localitățile în care s-a aplicat cota de reducere prevăzută de lege;

f) actele de constituire a dreptului de proprietate, în condițiile art. 20 din Legea nr. 18/1991 și în cazul în care în localitatea respectivă nu s-a constituit dreptul de proprietate persoanelor îndreptățite de lege;

g) transferurile de terenuri dintr-o localitate în alta, efectuate cu încălcarea condițiilor prevăzute de lege, în scopul ilicit de a spori prin aceasta valoarea terenului primit ca urmare a transferului;

h) actele de vânzare-cumpărare privind construcțiile afectate unei utilizări sociale sau culturale - case de locuit, creșe, grădinițe, cantine, cămine culturale, sedii și altele asemenea - ce au aparținut cooperativelor agricole de producție, cu încălcarea dispozițiilor imperative prevăzute la ultimul alineat al art. 28 din lege.

Regimul juridic al nulității absolute conturat prin art. III alin. 2 și 2¹ din Legea nr. 169/1997 asigură efectivitatea acestei sancțiuni cu caracter civil.

Astfel, acțiunea în constatarea nulității absolute este imprescriptibilă extinctiv, deci poate fi invocată oricând, are ca titulari mai multe subiecte de drept (primar, prefect, Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților și alte persoane care justifică un interes legitim), și poate fi utilizată pe calea excepției de fond în cadrul litigiilor aflate pe rolul instanțelor.

De asemenea, pentru a se asigura respectarea principiului reparării integrale a prejudiciului cauzat prin emiterea titlului lovit de nulitate, art. III alin. 2⁴ din Lege prevede că în cazul unor înstrăinări succesive ale terenurilor, cel care a vândut terenul pe baza

² În această categorie Legea nr. 169/1997 enumeră, cu caracter limitativ: (i)actele de reconstituire în favoarea unor persoane care nu au avut niciodată teren în proprietate predat la cooperativa agricolă de producție sau la stat sau care nu au moștenit asemenea terenuri;

(ii)actele de reconstituire și constituire în favoarea altor persoane asupra vechilor amplasamente ale foștilor proprietari, solicitate de către aceștia, în termen legal, libere la data solicitării, în baza Legii nr. 18/1991 pentru terenurile intravilane, a Legii nr. 1/2000 și a prezentei legi, precum și actele de constituire pe terenuri scoase din domeniul public în acest scop;

(iii) actele de reconstituire și constituire a dreptului de proprietate în favoarea altor persoane asupra terenurilor proprietarilor care nu au fost înscrși în cooperativa agricolă de producție, nu au predat terenurile statului sau acestea nu au fost preluate de stat prin acte translativ de proprietate;

(iv)actele de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate emise după aliberarea titlului de proprietate fostului proprietar pe vechiul amplasament, transcris în registrele de transcripțiuni și inscripțiuni sau, după caz, intabulat în cartea funciară, precum și actele de înstrăinare efectuate în baza lor;

(v)actele de reconstituire și constituire a dreptului de proprietate în măsura în care au depășit limitele de suprafață stabilite de art. 24 alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991;

(vi)actele de reconstituire a dreptului de proprietate asupra unor terenuri forestiere pentru persoanele care nu au deținut anterior în proprietate astfel de terenuri.



titlului constatat nul este obligat să remită prețul actualizat fostului proprietar rămas fără teren.

În finalul răspunsului nostru precizăm că potrivit art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 361/2005³, Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților exercită controlul asupra modului în care instituțiile administrației de stat și comisiile de fond funciar aplică legislația din domeniul restituirii proprietății funciare.

Cu deosebită considerație,

pentru Victor – Viorel PONTA, ministrul Interimar al Justiției, semnează
Ovidiu PUȚURA, secretar de stat

³ privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 367 din 29.04.2005, cu modificările și completările ulterioare.