



GUVERNUL ROMÂNIEI

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR

Nr.2454/ IS/ 09.06.2004

RĂSPUNS

la interpelarea domnului deputat Gheorghe Pribeanu (nr. 1502 B/ 2004)

Referitor la înțelesul sintagmei *proprietate asupra terenurilor aferente, așa cum au fost determinate la data trecerii în proprietatea statului*, în accepțiunea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, precum și a Normelor metodologice privind aplicarea legii, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, facem următoarele precizări:

Sintagma ca atare nu figurează în textul articolelor 9 și 22 – citate în enunțul interpelării dumneavoastră – ci la art.21 din Legea nr. 112/1995, care prevede că "o dată cu **restituirea în natură** și **dobândirea dreptului de proprietate** asupra apartamentelor se dobândește și dreptul de *proprietate asupra terenurilor aferente, așa cum au fost determinate la data trecerii în proprietatea statului*".

Din conținutul art.21, rezultă că *dreptul de proprietate asupra terenurilor aferente, așa cum au fost determinate la data trecerii în proprietatea statului*, se dobândește nu doar în situațiile de vânzare către chiriași a apartamentelor ce nu se restituie în natură – după cum, se pare, considerați domnule deputat, ci și în cazul restituirii apartamentelor în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora.

Prin urmare, trebuie reținut aspectul că, în ceea ce privește terenul aferent apartamentului, legiuitorul nu a făcut distincție între cele două situații, prin care se poate dobândi dreptul de proprietate asupra acestuia.

Trecând la obiectul propriu zis al interpelării, dat fiind că legiuitorul nu a considerat necesar să definească în mod expres noțiunea de *teren aferent*, trebuie avute în vedere referirile corespunzătoare care se fac în Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996.

Astfel, potrivit art.33 din Normele metodologice aprobate inițial, se stabilea că: „În situațiile de vânzare către chiriași a apartamentelor și, când este cazul, a anexelor gospodărești și a garajelor aferente, dreptul de proprietate se dobândește și asupra *terenului situat sub aceste construcții*, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 18/1991”.

Hotărârea Guvernului nr.11/1997 – modificând și completând Normele metodologice aprobate inițial – a schimbat cuprinsul art.33 în felul următor: „În situațiile de vânzare către chiriași a apartamentelor și, când este cazul, a anexelor gospodărești și a garajelor aferente, dreptul de proprietate se dobândește și asupra *terenului aferent, cu respectarea dispozițiilor art. 26 alineatul ultim din lege.*” Sub această formă, respectiva dispoziție a devenit art.37 din Normele metodologice republicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.27/18.02.1997.

Deoarece nu există deosebiri de esență între formularea inițială și cea modificată a articolului în cauză, coroborând sintagma *proprietate asupra terenurilor aferente*, din art.22 al Legii nr. 112/1995, cu expresia *terenul situat sub aceste construcții*, se deduce, pe de o parte, că *terenuri aferente* sunt cele ocupate de construcții la data trecerii lor în proprietatea statului, iar pe de altă parte, că – potrivit dispozițiilor art. 26 alineatul ultim din lege - “suprafețele de teren preluate de stat sau de alte persoane juridice, aflate la data de 22 decembrie 1989 în posesia acestora și care depășesc *suprafața aferentă* construcțiilor, rămân în proprietatea statului”.

Considerăm că precizările de mai sus sunt de natură să clarifice și cazul concret, prezentat în interpelarea dumneavoastră, al cetățeanului din comuna Gearmata, județul Timiș, care cumpărând apartamentul ocupat în calitate de chiriaș, a dobândit drept de proprietate asupra terenului în suprafață de 600 mp, aferent apartamentului, și nu asupra întregii curți care are suprafața de peste 3000 mp.

Cu stimă,

**MINISTRU DELEGAT
PENTRU ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ**

Gabriel Oprea

