

EXPUNERE DE MOTIVE

Este necesar a se modifica și completa O.G. nr. 1/1992 aprobată prin Legea nr. 68/1992 pentru faptul că în registrele agricole **sau efectuat multe modificări fără a exista documente justificative**, dar nici semnătura și parafa celui care a efectuat modificarea.

Art. 5 din Cod civil este regulă înscrisă cu valoare de principiu fundamental și este un text de lege ce **sanctionează cu nulitatea absolută actele juridice care încalcă ordinea publică** în cuprinsul căruia sunt situate toate normele menite să ocrotească interesele generale, norme privitoare la drepturile omului și cele care ocrotesc interesele persoanelor.

Ca atare, potrivit prevederilor art. 135 și 41 din Constituție și al declarației universale a drepturilor omului, dreptul de proprietate privată este privit ca cel mai sacru dintre drepturile omului, este aparent noțiune de ordine publică, încât nesocotirea lui printr-un act juridic sau orice alt fel de act este **sanționată cu nulitatea absolută a actului**.

Dreptul de proprietate este un drept real care conferă titularului dreptul de a întrebuința lucru provenit naturii ori destinației sale de al folosi și de a dispune de el în mod exclusiv și perpetuu, cu respectarea dispozițiilor legale.

Astfel, dispozițiile Decretului – Lege 115/1995 preciza clar ca **înregistrările** în registrele agricole trebuiau să se efectueze numai în baza unui **act autentic**, în cazul în care înregistrarea nu era efectuată în baza unui document autentic **acea înregistrare era nulă de drept**. În temeiul art. 1864 Cod civil, cât și a intrării în vigoare a Legii nr. 58/1974 și a Legii nr. 59/1974 **terenurile au fost scoase din circuitul civil**.

Prin apariția Legii nr. 18/1990 cu privire la legea fondului funciar – terenurile au fost puse din nou în circuitul civil.

Prin apariția acestei legi persoanele fizice și juridice îndreptățite au depus cerere prin care solicitau reconstituirea dreptului de proprietate în calitate de moștenitor după autorul sau coautorul proprietarului de drept al terenului.

Unele persoane îndreptățite care au depus cerere de reconstituire a dreptului de proprietate au constatat că registrele agricole au fost modificate fără a exista un document justificativ cu privire la acele modificări.

De exemplu (I) : Persoana fizică Z - Proprietarul bunurilor imobile (case , terenuri etc.) a decedat în 1958 și are cinci moștenitori legali, iar acesta în timpul vieții nu a mers la nici un notar pentru a încheia un act autentic prin care

împărțea bunurile sale descendenților săi și nu a dat nici o declarație prin care bunurile imobile să fie împărțite celor cinci moștenitori .

PERSOANA Z – PROPRIETARUL BUNURILOR

FIU – A	FIU – B	FIU – C	FIU – D	FIICĂ – E
decedat	în viață	decedat	decedat	decedată
/		fără copii	fără copii	/
/				/
/				/
N 1 -- - b) F 2 – a doua soție fără descendenți				N 2 și N 3
nepot de fiu				nepoate de fiică
/				
a) F 1 – soți divorțați				
/				
S 1 și S 2				
strănepoți de fiu				

Cei cinci moștenitori se înțeleg verbal cu privire la imobile (casă , teren) dar fără a face un act notarial sau o înțelegere scrisă și din 1958 de la decesul părintelui cei cinci moștenitori sunt în posesia bunurilor beneficiind de produsele cultivate pe teren și având fiecare câte o cameră .

Prin apariția Legii nr.18/1990 copilul și descendenți copiilor persoanei Z au depus cereri prin care solicitau reconstituirea dreptului de proprietate după coautorul lor .

Moștenitori B – fiul care este în viață , N 2 și N 3 nepoatele de fiică **constată** că registrul agricol a fost modificat și că A – fratele ,respectiv unchiul lui N2 și N3 sa înregistrat cu toate bunurile coautorului lor – persoana Z .

Moștenitorii B , N 2 și N 3 au solicitat actul în baza căruia s-a efectuat respectiva modificare în registrul agricol din moment ce moștenirea nu a fost dezbătută după persoana Z , iar din partea acesteia nu există nici o declarație că toate bunurile sale sunt lăsate fiului A .

În această speță , comisiile de aplicarea a legilor fondului funciar în loc să rectifice această modificare nelegală ele emit un titlu de proprietate pe numele fiului persoanei Z și anume lui A având ca moștenitori pe S 1 , S 2 și F 2 .

Dar mai mult în anul 1994 – F 2 - este înregistrată în registrul agricol în calitate de moștenitoare a lui A deși nu face dovada cu nici un act autentic prin care să-și certifice calitatea de moștenitor , încălcându-se și de această dată dispozițiile

dreptului comun în materie de moșteniri cu privire la reprezentarea succesorală , cât și celelalte dispoziții legale .

În această speță precizez că , A – fiul proprietarului Z decedat în 1990 a lucrat în comuna respectivă , iar F 2 – ce dea două noră a lui A a lucrat tot în aceea comună și are domiciliul în altă localitate .

De exemplu (II) : Între două înregistrări efectuate în temeiul legi sunt modificări efectuate în registrele agricole cu creionul sau cu pixul **fără a se arăta baza legală , cine a modificat registrul agricol , semnătura și parafa acestuia .**

Iar persoana în favoarea căruia sa efectuat modificarea neputând face dovada că terenul a fost al lui , sau al autorului său prin neprezentarea a nici unui act legal .

Pentru faptul că , registrele agricole sunt considerate documente oficiale și constituie o importantă sursă de informații cât mai corecte , este necesar a se modifica și completa O.G. nr.1/1992 aprobată prin Legea nr.68/1992 , deoarece astfel de modificări (exemplu I și II) sunt întâlnite frecvent la sate , comune unde populația este sub 30.000 de locuitori .

Iar secretarul (funcționarul public) care este împuternicit conform art. 24 alin 2 din Legea nr. 24/ 12.04.1996 , modificată și completată prin Legea nr. 64/1991 și aceasta cu modificările și completările ulterioare , de a face modificări în registrele agricole și poate să **nu aibă pregătire juridică .**

În această situație secretarul poate avea doar liceul sau poate fi cu studii superioare de altă specializare (inginer : mecanic , agricol , electrotehnic etc.) .

În concluzie , pentru ca aceste modificări efectuate nelegal să fie reparate , pentru a nu se mai face alte modificări de acest gen date ca exemplu nr. I și II , dar și pentru faptul că , secretarul din comune , sate nu are pregătire juridică ; dar în același timp se poate verifica legalitatea înregistrărilor efectuate în registrele agricole , cât și a eliberărilor titlurilor de proprietate pentru cei care au solicitat reconstituirea dreptului de proprietate .

Mai precizez că , toți cei care au primit terenuri de la stat pentru a construi case până în perioada anului 1989 conform dispozițiilor în vigoare de la acea dată , trebuie să aibă decizia Primăriei din zona respectivă prin care i se dă teren pentru a-și construi casă , cât și autorizația de construire pentru acel imobil conform normelor în vigoare din acea perioadă .

Inițiator,

Ec.Gheorghe Pribeanu

Deputat PRM de Timiș

