



GUVERNUL ROMÂNIEI  
PRIMUL – MINISTRU

NR. 2127 / DPSG  
DATA 24.08.2009

PARLAMENTUL ROMÂNIEI  
SENAV  
391, 10.09.2009

**Domnule președinte,**

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

## **PUNCT DE VEDERE**

referitor la propunerea legislativă intitulată *Lege pentru modificarea alin. (3) al art. 18 din Legea fondului funciar nr. 18/1991*, inițiată de domnii deputați Constantin Chirilă și Mircea Giurgiu – PD-L (Bp. 229/2009).

### **I. Principalele reglementări**

Această propunere legislativă are ca obiect de reglementare modificarea art. 18 alin. (3) din *Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, în sensul restituirii terenurilor neatribuite rămase la dispoziția comisiilor de fond funciar sau a celor aflate în domeniul privat al statului foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, persoane ce, actualmente, au dreptul la despăgubiri în condițiile legilor fondului funciar.

### **II. Observații și propuneri**

1. În *Expunerea de motive* a propunerii legislative se arată că o asemenea inițiativă este determinată de faptul că, întrucât comisiile de fond funciar nu mai dispun de teren în vederea reconstituirii dreptului de proprietate în natură pentru persoanele îndreptățite, doar o mică parte dintre persoanele solicitante au fost puse în posesie, restul persoanelor

îndreptățite fiind înscrise în Anexa nr. 39, respectiv Anexa nr. 23 la Regulamentul aprobat prin *Hotărârea Guvernului nr. 890/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, cu modificările și completările ulterioare*, pe care însă nu le-au încasat până în prezent.

În acest sens, precizăm că în momentul actual, în legislația în materie nu este prevăzută o dispoziție expresă care să oblige comisiile de fond funciar să reanalizeze cererile formulate de către persoanele îndreptățite, în vederea atribuirii de teren în natură, odată ce au fost validate prin înscrierea în anexele de acordare a despăgubirilor.

Astfel, în prezent, potrivit art. 18 alin. (1) și (2) din *Legea nr. 18/1991*, rămân la dispoziția comisiei de fond funciar terenurile din extravilan aduse sau preluate în orice mod în patrimoniul cooperativei agricole de producție de la cooperatori sau de la alte persoane care au decedat și nu au moștenitori, terenurile pentru care nu s-au formulat cereri de restituire, terenurile cooperativei agricole de producție care nu sunt atribuite conform art. 14-17, precum și terenurile extravilane, proprietatea statului, aflate în folosința cooperativei.

Potrivit formei actuale a alin. (3) al aceluiași articol, terenurile menționate anterior, rămase la dispoziția comisiei de fond funciar, trec în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, urmând a fi puse la dispoziția celor care doresc să întemeieze sau să dezvolte exploatații agricole, prin închiriere, concesiune sau vânzare, în condițiile legii, sau puse la dispoziție pentru obiectivele de interes social, iar nu în vederea restituirii către foștii proprietari înscriși pe anexele de acordare a despăgubirilor.

În practică, Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților (ANRP) a apreciat că, dacă în urma demersurilor întreprinse inclusiv la Agenția Domeniilor Statului (ADS), nu există teren disponibil a fi restituit în natură, dosarele de despăgubiri vor trebui să cuprindă atât corespondența cu localitățile învecinate și Agenția Domeniilor Statului, cât și o declarație semnată de membrii comisiei de aplicare a legilor fondului funciar, prin care se atestă că nu mai există teren disponibil pentru restituire în natură datată ulterior demersurilor întreprinse, pentru a putea fi înaintate Secretariatului Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor (CCSD).

În cazul în care persoanele îndreptățite refuză restituirea în natură sau solicită prin cerere expresă acordarea de despăgubiri, dosarul de

despăgubiri poate fi înaintat Secretariatului CCSD, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

Având în vedere aceste aspecte din activitatea Secretariatului CCSD, apreciem că propunerea legislativă armonizează practica cu dispozițiile legale în vigoare în prezent, tranșând situația persoanelor ale căror cereri de restituire a terenurilor preluate în mod abuziv au fost validate prin înscrierea în anexele pentru acordarea de despăgubiri.

Mai mult, precizăm că întreaga legislație în materie are în centrul său principiul *prevalenței restituirii în natură*, prioritatea reprezentând-o restituirea terenurilor pe vechile amplasamente, precum și simplificarea condițiilor de reconstituire a dreptului de proprietate, accelerarea emiterii titlurilor și a punerii în posesie.

Ca urmare, acordarea de despăgubiri în temeiul Titlului VII din *Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare*, reprezintă procedura de urmat în situația în care nu mai este posibilă reconstituirea dreptului de proprietate în natură, prin atribuirea de teren, nici pe vechiul amplasament, nici prin compensare cu un teren echivalent, întrucât nu mai există suprafețe de teren disponibil.

2. Pe de altă parte, prin această propunere legislativă s-ar crea un cadru favorabil finalizării procesului de reconstituire a dreptului de proprietate pentru persoanele îndreptățite, înlăturându-se o serie de blocaje instituționale ce ar putea periclita stabilitatea și siguranța angajamentelor în materia proprietății.

De asemenea, considerăm că această prevedere legislativă are în vedere respectarea angajamentelor comunitare și internaționale asumate de către România, în care se accentuează necesitatea soluționării în cel mai scurt timp a problemei restituirii proprietăților preluate în mod abuziv.

3. Trebuie avute în vedere unele situații generate de adoptarea acestei propuneri legislative, mai ales privind momentul până la care dosarele de despăgubire întocmite de către comisiile de fond funciar și prezentate la Secretariatul CCSD pot fi solicitate în vederea atribuirii de teren în natură.

În acest sens, menționăm următoarele:

a) În cazul în care se solicită restituirea, de către Secretariatul CCSD, a unor dosare de despăgubiri pentru care CCSD a emis deja decizia reprezentând titlul de despăgubire, precizăm că persoanele îndreptățite au posibilitatea de a se adresa instanțelor de judecată pentru a ataca decizia emisă de CCSD, în temeiul dispozițiilor art. 19 alin. (1) din Titlul VII al

Legii nr. 247/2005, potrivit căreia „Deciziile adoptate de către Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor pot fi atacate în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, în contradictoriu cu statul, reprezentat prin Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor. Plângerea suspendă exercițiul dreptului de opțiune asupra titlului de despăgubire al titularului.”

b) În situația în care se solicită restituirea unor dosare de despăgubire care au fost înaintate evaluatorilor desemnați de către ANRP în vederea întocmirii unui raport de evaluare care să cuprindă cuantumul despăgubirilor către persoanele îndreptățite, menționăm că trebuie avută în vedere persoana care va suporta cheltuielile generate de efectuarea lucrărilor și a expertizelor tehnice de evaluare, de către experții evaluatori, în vederea stabilirii corecte a valorii despăgubirilor.

În acest sens, menționăm că în baza raportului de evaluare CCSD procedează la emiterea deciziei reprezentând titlul de despăgubire către persoanele îndreptățite.

Temeiul raporturilor dintre ANRP și expertul evaluator desemnat este unul contractual.

Efectuarea lucrărilor de evaluare în cadrul unui dosar de acordare a despăgubirilor care ulterior este solicitat de către comisiile de fond funciar în vederea atribuirii suprafețelor de teren în natură generează o serie de cheltuieli din partea evaluatorului, pentru recuperarea cărora are la dispoziție o acțiune în justiție izvorâtă din contractul încheiat cu ANRP.

În cazul în care se vor reanaliza cererile de restituire a dreptului de proprietate privată ale persoanelor îndreptățite, pentru care s-au întocmit deja dosare de acordare a despăgubirilor ce s-au transmis Secretariatului Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor și care sunt solicitate de către comisiile de fond funciar, considerăm că este necesar consimțământul persoanelor îndreptățite, manifestat prin procură autenticată la notarul public, care să constate acordul acestora privind restituirea dosarului de despăgubiri în scopul atribuirii de teren în natură.

În situația în care comisiile locale de fond funciar vor proceda la reanalizarea cererilor formulate de către persoanele îndreptățite, în vederea atribuirii de teren în natură, trebuie avut în vedere că hotărârea de validare a comisiei județene de fond funciar va trebui modificată în consecință.

4. Totodată, semnalăm faptul că nu sunt instituite norme pentru stabilirea, fără echivoc, a unor criterii în baza cărora ar urma să se facă, din punctul de vedere al stabilirii priorității, restituirile vizate.

5. Întrucât este necesară respectarea dreptului foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, îndreptățiți la restituire potrivit legii, de a opta pentru a primi despăgubiri în condițiile legii, considerăm că textul propus ar fi trebuit redactat astfel:

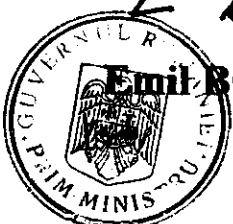
*„(3) Terenurile neatribuite rămase la dispoziția comisiei sau din domeniul privat al statului, din aceeași localitate sau din alte localități, se pot restitui, la cerere, în condițiile legii, foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora care au fost înscriși în anexele 23 sau 39 din regulamentele de aplicare a legilor fondului funciar privind despăgubirile.”*

6. Actualmente, terenurile ce se doresc a fi puse la dispoziția proprietarilor sunt cele care au fost atribuite persoanelor ce au dorit să întemeieze sau să dezvolte exploatații agricole, prin închiriere, concesiune sau vânzare sau care au fost puse la dispoziție pentru obiective de interes social. În acest caz, se ridică problema încetării contractelor de închiriere, concesiune sau comodat ale acestor persoane, caz în care, în situația unei încetări intempestive a respectivelor contracte, ar trebui prevăzută acordarea unor despăgubiri titularilor acelor contracte.

### III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei propuneri legislative în forma prezentată.**

Cu stimă,

*E. Boc*  
 **Emil BOC**

**Domnului senator Mircea Dan GEOANĂ**

**Președintele Senatului**