

Expunere de motive pentru modificarea și completarea Legii nr.18/1991 privind Fondul Funciar

Propunerea legislativă are în vedere legiferarea unei situații care în fapt este rezolvată din punctul de vedere al administrațiilor locale dar nu este reglementată de instituțiile legiuitoare, respectiv Parlamentul României. Prin legiile nr.18/1991, nr.1/2000, nr.247/2005, etc, s-au reglementat numai o parte a problemelor fondului funciar. Astfel Legea nr.18/1991, la care face referire prezenta inițiativă parlamentară, a reglementat numai problemele cetățenilor și terenurilor care au aparținut fostelor cooperative agricole de producție (C.A.P.-uri) sau întreprinderilor agricole de stat (I.A.S.-uri). Trebuie să ținem seama că aproape o treime din populația României și tot o treime din suprafața României nu au fost incluse în cooperativizare de către regimul comunist. Pe de altă parte, în regimul comunist pământul era considerat „ bun al întregului popor,, și era interzisă înstrăinarea lui sub orice formă. Chiar dacă era interzis acest lucru, oamenii au vândut, au cumpărat și au moștenit de la înaintași pământul, au comunicat verbal acest lucru primărilor, care au operat în documentele lor, deoarece era nevoie ca cineva să plătească impozitele și taxele pe aceste terenuri.

Pornind de la aceste considerente ar fi un act de justiție socială ca și locuitorii satelor necooperativizate să aibă același regim ca și locuitorii din zonele cooperativizate, respectiv să se găsească o formulă juridică prin care să intre în posesia terenurilor pe care le dețin fără a plăti la stat sume de bani pentru dobândirea dreptului de proprietate.

După cum se cunoaște, peste 85% din deținătorii de terenuri (arabile, forestiere, livezi, pășuni,etc) nu au actualizate la zi proprietatea asupra acestor bunuri, astfel că actualii deținători nu pot accesa fonduri europene deoarece în registrele de cărți funciare figurează ca proprietari persoane demult decedate. Majoritatea cărților funciare au ca ultimă dată a actualizării anii 1935-1940, iar în unele cazuri chiar înainte de anul 1900. Interesant este faptul că toate aceste terenuri au astăzi în registrele

agricole alți proprietari care în mod constant își achită taxele și impozitele la zi. Această discrepanță dintre registrele agricole ale localităților și cărțile funciare aflate la judecătorii se datorează faptului că în acest răstimp de 60-70 de ani pe aceste terenuri s-au succedat 2-3 generații. Unii dintre cetățeni au încercat de-a lungul anilor să-și rezolve pe cont propriu situația juridică dar costurile la care au fost supuși a depășit de peste 100 de ori valoarea terenurilor.

În condițiile date de acum există două modalități de a intra în posesia acestor terenuri : uzucapiunea și succesiunea. Și într-un caz și în celălalt termenele de rezolvare se întind pe perioade de 5-10 ani. Pentru uzucapiune, în cele mai multe cazuri, nu se găsesc martori. De asemenea se găsesc tot mai rar curatori care să cunoască situația, deoarece aceștia depășesc azi vârsta de 85-90 de ani. În cazul succesiunilor foarte mulți urmași ai celor care trebuiau să vină la procese sunt plecați definitiv sau temporar din țară sau pur și simplu nu-i mai interesează situația juridică a acestor terenuri.

În final organele judecătorești sunt puse în postura de a accepta o situație care există deja reglementată în registrele agricole ale localităților. După ani de judecată, după cheltuirea unor sume de bani exorbitante, se constată în final, în mai toate cazurile, că situația este conformă cu cea din registrele agricole , rolul instanțelor fiind acela de a comunica judecătorilor să facă modificarea și în Cartea Funciară. Și astfel avem de a face cu cea mai tipică formă de birocrație care consumă timp, energie și banii din partea persoanelor aflate în aceste situații.

La nivel național, marea majoritate a suprafețele de teren au un proprietar care plătește anual impozit pe teren. Registrele agricole existente consemnează situația proprietarilor pe categorii de terenuri. Având în vedere această realitate și pentru a pune de acord și cărțile funciare după registrele agricole este nevoie să se elibereze titluri de proprietate pentru toți cei care sunt înscrși în registrele agricole ale fiecărei localități.

În acest sens a fost inițiată prezenta inițiativă legislativă având ca studiu de caz o situație asemănătoare cu cele descrise mai sus din zona Mărginimii Sibiului, Județul Sibiu; societatea civilă din această zonă, reprezentată prin Asociația „ Reuniunea Mărginenilor „, propunându-ne o serie de modificări la Legea nr.18/1991. Propunerile acestui ong reprezintă un punct de vedere care nu reprezintă un caz particular ci dimpotrivă o situație la nivel național.

Pe lângă cele prezentate, mai avem în vedere ca modificări la Legea nr.18/1991 și stabilirea prin decizia primarilor localităților respective a unor comisii de constituire a dreptului de proprietate care vor clarifica fiecare caz și situație în parte. Situațiile care depășesc competențele comisiilor vor urma calea judecătorească. Punerea în posesie să se facă prin titlurile de proprietate semnate de prefect. Terenurile dobândite prin titlurile de proprietate vor intra în circuitul agricol numai după efectuarea intabulării.

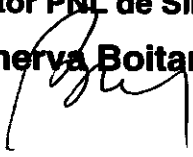
Realitățile privind titlurile de proprietate asupra pământului în România au creat veșnice conflicte și litigii între părți care pot fi rezolvate numai printr-o reglementare concretă a tuturor situațiilor specifice fondului funciar.

Considerăm că numai printr-o susținere comună a tuturor parlamentarilor interesați de acest subiect se poate adopta această inițiativă legislativă necesară unor categorii de persoane care sunt prejudiciate de actuala formă a Legii nr.18/1991 cu toate modificările ulterioare.

Inițiator :

Senator PNL de Sibiu

Minerva Boitan



Legii nr.18/1991, republicată, privind Fondul Funciar:

[illegible]

Material întocmit și documentat de expert parlamentar Dacian Vasincu