

EXPUNERE DE MOTIVE

Dreptul de proprietate nu este o prerogativa inerentă a naturii umane, ci o concesie a legiuitorului. Dar concesia legiuitorului este făcută în considerarea aspirațiilor fundamentale ale omului. Rezultă de aici relativitatea și limitele drepturilor economice, în general, și a dreptului de proprietate, în special; relativitatea, pentru că ele sunt dependente de structura economică a societății; limitele, pentru că ele nu pot fi exercitate decât în condițiile fixate de lege, conform cu interesul general. Exproprierea constituie una din aceste limite.

Legea nr. 33 din 2 iunie 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică reglementează procedura exproprierii, având la bază principiul constituțional care prevede că exproprierea de imobile, în tot sau în parte, se poate face numai pentru cauză de utilitate publică, stabilită conform legii și după o „dreaptă și prealabilă despăgubire”.

În practică, în procesul de expropriere apar dificultăți ce nu își găsesc rezolvarea în reglementările actuale aplicabile, deși, în chip firesc, după natura măsurii exproprierii ca modalitate de dobândire a terenurilor necesare realizării investițiilor de utilitate publică, reglementarea exproprierii ar trebui să conțină soluții ale întregii problematice a procesului, în condițiile în care aceasta reprezintă o dobândire forțată, cu dreaptă și prealabilă despăgubire, a imobilelor necesare investiției.

Având în vedere că legislația privind exproprierile este atomizată, anumite norme derogatorii de la regimul de drept comun fiind stipulate în mai multe acte normative vizând exproprierile, se impune îmbunătățirea Legii nr.33/1994 care asigură cadrul general de reglementare a acestui domeniu prin unele măsuri menite a fi aplicate în orice situație de expropriere pentru cauză de utilitate publică.

Astfel, din perspectiva reglementării în mod strict a raporturilor dintre subiectele de drept, respectiv dintre stat sau unitățile administrativ – teritoriale și persoanele fizice sau juridice titulare ale dreptului de proprietate asupra imobilelor care necesită a fi afectate de lucrarea de investiție, se impune prezentarea clară și concisă a măsurilor premergătoare exproprierii prin care Guvernul sau autoritatea publică locală aprobă indicatorii tehnico-economici, amplasamentul lucrării, sursa de finanțare, declanșarea procedurii de expropriere, suma globală a despăgubirilor estimată, termenul în care aceasta se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului.

De asemenea, se precizează necesitatea întocmirii documentațiilor cadastral-juridice pentru fiecare imobil propus spre expropriere, precum și vizarea de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin unitățile sale teritoriale, efectuarea măsurătorilor topografice și a studiilor geotehnice, aducerea la cunoștință publică a planului cu amplasamentul lucrării, precum și cazurile în care suma estimată a despăgubirilor poate fi majorată prin hotărâre a Guvernului sau a autorității administrației publice locale.

Pentru demararea rapidă a unor lucrări de utilitate publică de interes național sau de interes local de importanță deosebită privind căile de comunicații, se precizează că executarea acestora poate începe de îndată, după efectuarea notificărilor privind propunerile de expropriere a persoanelor fizice sau juridice titulare de drepturi reale asupra imobilelor supuse exproprierii, potrivit art.13, cu acordul expres al acestora. În cazul în care printre imobilele supuse exproprierii se află o construcție cu destinația de locuință, ocupată de titularul dreptului real, se prevede asigurarea pentru proprietar a unei locuințe corespunzătoare.

Pentru asigurarea continuității lucrărilor, în cazul existenței unor litigii privind posesia sau proprietatea imobilului expropriat se menționează în mod explicit că

eventualele litigii amână eliberarea despăgubirilor consemnate, dar nu suspendă transferul dreptului de proprietate către expropriator, respectiv lucrările de utilitate publică demarate. Utilizarea noțiunii de titular aparent de drepturi reale face posibilă exproprierea, cu plată, sau după caz, consemnarea unei juste și prealabile despăgubiri, urmând ca ulterior exproprierii, titularii aparenti să facă demersurile legale pentru clarificarea statutului juridic al imobilului pe care îl dețin.

În privința regimului exproprierii în situația existenței unui contract de concesiune, în vederea facilitării procedurii de despăgubire și expropriere și a demarării rapide a lucrărilor de utilitate publică, se introduce mențiunea potrivit căreia la data pronunțării hotărârii de expropriere, concesionarea și atribuirea în folosință se sting, transferul dreptului de proprietate în patrimoniul expropriatorului nefiind astfel condiționat de plata efectivă a despăgubirilor către concesionar.

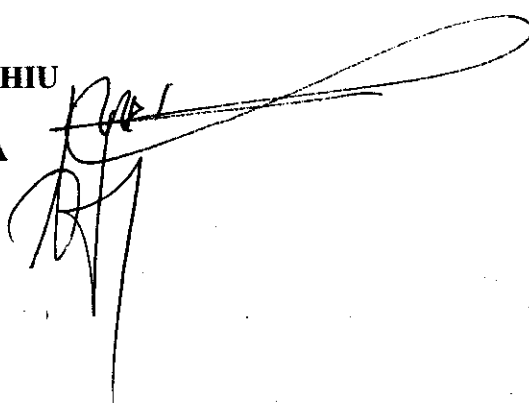
Acordarea despăgubirilor se va realiza prin notificarea concesionarului de către expropriator cu privire la sumele propuse ca despăgubire și consemnarea lor într-un cont bancar deschis pe numele concesionarului. În cazul în care concesionarul este nemulțumit de quantumul despăgubirii, acesta se poate adresa instanței judecătorești în termen de 30 de zile de la data la care i-au fost notificate quantumul despăgubirii și consemnarea sumei, sub sancțiunea decăderii, fără a se putea contesta transferul dreptului de proprietate către expropriator asupra imobilului supus exproprierii.

Față de cele prezentate, vă supunem aprobării propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

Inițiatori,

Deputat PNL Relu FENECHIU

Deputat PSD Mircea DUȘA

The image shows two handwritten signatures in black ink. The top signature is more fluid and cursive, while the bottom signature is more angular and blocky. Both are written over the printed names of the initiators.