



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

2169
19/12/2018

700/04.12.2018

Domnule președinte,

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

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă privind completarea art. 4 din Legea nr.1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997*, inițiată de domnul deputat ALDE Ică Florică Calotă și un grup de deputați PSD, ALDE (**Bp.485/2018**).

I. Principalele reglementări

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare completarea art.4 din *Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole si celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 si ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare*, cu un nou alineat, **alin. (1⁰)**, în sensul instituirii posibilității proprietarilor investițiilor privatizate de a încheia acorduri de despăgubire și cu persoane fizice îndreptățite din județul respectiv al căror drept de proprietate a fost validat de comisiile județene de fond funciar sau a fost stabilit prin sentințe judecătorești definitive, chiar dacă aceste terenuri preluate abuziv nu s-au aflat sub investițiile privatizate.

II. Observații

1. Legile de reconstituire a dreptului de proprietate sunt legi cu caracter reparatoriu, principiul avut în vedere de legiuitor fiind cel al restituirii pe vechiul amplasament, acolo unde este posibil, sau, în cazul în care reconstituirea pe vechiul amplasament nu mai este posibilă, pe aceeași unitate administrativ-teritorială sau pe unitățile administrativ-teritoriale învecinate (limitrofe).

În forma actuală, art. 4 din *Legea nr. 1/2000* condiționează investitorul (deținătorul de investiție) de încheierea acordului de despăgubire cu vechiul proprietar al terenului pe care se află investiția la acest moment.

Nefinalizarea unor astfel de acorduri a avut ca principală cauză prețul disproporționat cerut de proprietarul investiției față de valoarea reală a terenului.

În ipoteza adoptării unui astfel de act normativ s-ar crea premisa încheierii de acorduri cu persoane îndreptățite cărora li s-a validat dreptul de proprietate în zone îndepărtate investiției, unde valoarea terenurilor este mai scăzută, așadar în sarcina statului ar rămâne obligația predării către vechiul proprietar a unui teren cu o valoare ridicată pe aceeași unitate administrativ-teritorială sau pe unități administrativ-teritoriale învecinate sau despăgubiri bănești, ținând cont de valoarea de piață a fostului amplasament.

În aceste condiții, singurii beneficiari reali ai modificării actului normativ ar fi proprietarii investiției și asta fie în detrimentul foștilor proprietari, fie al statului care, în continuare, rămâne obligat la soluționarea cererilor persoanelor îndreptățite.

2. Mai mult decât atât, modificarea propusă este susceptibilă de a reglementa o nouă nedreptate față de foștii proprietari, în condițiile în care aceștia sunt obligați să primească alte amplasamente, în timp ce investitorii dobândesc posibilitatea de a alege persoanele beneficiare cu care vor încheia acorduri.

În același context, trebuie avut în vedere că respectiva calitate de proprietar de investiții nu se poate limita doar la investițiile dobândite din privatizare, având în vedere că dreptul de proprietate este un drept real și poate fi obținut prin mai multe moduri, așa cum prevede *Codul civil*, putând exemplifica dobândirea activelor în procedura de lichidare a societăților comerciale.

Se impune luarea în considerare a dispozițiilor imperative ale art. 12 din *Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada*

regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

„(1) În situația în care restituirea terenurilor agricole pe vechile amplasamente nu este posibilă, după validarea întinderii dreptului lor de proprietate de către comisiile județene de fond funciar sau, după caz, de către Comisia de Fond Funciar a Municipiului București, fostului proprietar sau moștenitorilor acestuia li se atribuie un teren pe un alt amplasament, în următoarea ordine:

a) pe terenurile din rezerva comisiei locale de fond funciar;

b) pe terenurile proprietate publică, trecute, în condițiile legii, în proprietatea privată a statului, sau pe terenurile proprietate privată a statului, care au fost administrate pe raza unității administrativ-teritoriale de institute, de stațiuni de cercetare ori de alte instituții publice;

c) pe terenurile proprietate publică, trecute, în condițiile legii, în proprietatea privată a statului, sau pe terenurile proprietate privată a statului, care au fost administrate de institute, de stațiuni de cercetare ori de instituții publice pe raza localităților învecinate, aflate în același județ;

d) pe terenurile ocupate de izlazuri.

(2) Pentru terenurile prevăzute la alin. (1) lit. d), regimul juridic și categoria de folosință se pot schimba numai cu avizul prealabil al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și cu acordul cetățenilor cu drept de vot din unitatea administrativ-teritorială, acord exprimat în urma organizării unui referendum local, potrivit legii, în termenul prevăzut la art. 6 alin. (1).

(3) Atribuirea terenurilor de către comisia locală se face în ordinea de înregistrare a cererilor inițiale de restituire, cu respectarea strictă a ordinii categoriilor de teren prevăzute la alin. (1). Fostul proprietar sau moștenitorii acestuia pot refuza terenul din rezerva comisiei locale de fond funciar sau din izlazul comunal, propus în vederea restituirii”.

Așadar, se prefigurează inclusiv posibilitatea nașterii unor noi situații litigioase, iar statul va fi grevat de sarcina plății unor noi despăgubiri.

3. Totodată, textul propus nu îndeplinește cerințele de claritate și previzibilitate, următoarele aspecte putând genera interpretări arbitrare/subiective în procesul de aplicare:

- sintagma „*investiții privatizate în condițiile legii*” este echivocă, neputându-se determina cu precizie sfera investițiilor avute în vedere și nu se corelează sub aspect terminologic cu ipoteza prevăzută la art. 4 alin. (1³) – (1⁹) din *Legea nr. 1/2000*;

- nu este conturat regimul juridic al despăgubirilor avute în vedere în ceea ce privește: criteriile în funcție de care urmează a fi dimensionată despăgubirea

convenită între „*proprietarii investițiilor privatizate*” și „*persoane fizice îndreptățite în județul respectiv*”; termenul de plată a despăgubirii; forța juridică a acestor acorduri etc.;

- partea finală a textului propus, respectiv „*chiar dacă aceste terenuri preluate abuziv nu s-au aflat sub investițiile privatizate*”, este lipsită de rigoare normativă.

Semnalăm, totodată, că, potrivit exigențelor de tehnică legislativă, era necesară analizarea necesității instituirii unor dispoziții tranzitorii în ipoteza în care „*prin noua reglementare sunt afectate raporturi sau situații juridice născute sub vechea reglementare, dar care nu și-au produs în întregime efectele până la data intrării în vigoare a noii reglementări*” (art. 26 din *Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare*).

În cuprinsul propunerii legislative nu sunt cuprinse dispoziții tranzitorii cu privire la situația eventualelor proceduri administrative ori judiciare aflate în curs sau care să reglementeze termenul înăuntrul căruia pot fi încheiate asemenea acorduri de despăgubire pentru cererile de reconstituire nesoluționate.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă,


Viorica DĂNCILĂ

PRIM-MINISTRU

Domnului senator **Călin-Constantin-Anton POPESCU-TĂRICEANU**

Președintele Senatului