



PRIM MINISTRU

200/25.6.24

1101 / 5702
DATA 07.06.2024

Doamnă președinte,

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție și în temeiul art. 25 lit. (b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Guvernul României formulează următorul:

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă pentru modificarea și completarea alin.(1) al art.29 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local*, inițiată de domnul senator PSD Ion Prioteasa împreună cu un grup de parlamentari PSD, Minorități naționale (Bp.155/2021, L 200/2021).

I. Principalele reglementări

Inițiativa legislativă are ca obiect de reglementare completarea alin. (1) al art. 29 din *Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare*¹, în sensul introducerii unei excepții de la sancțiunea nulității absolute a actelor juridice care se încheie după data afișării hotărârii privind cuantumul despăgubirii în cazul exproprierilor efectuate în temeiul acestui act normativ și anume, actele juridice încheiate de Comisiile Județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor în procesul de retrocedare a imobilelor situate în perimetrul coridoarelor de expropriere, precum și emiterea titlurilor de proprietate, a ordinelor prefectului, după caz, pentru aceste imobile, în vederea finalizării procedurilor de

¹ (1) Actele juridice care se încheie după data afișării hotărârii privind cuantumul despăgubirii sunt lovite de nulitate absolută.

expropriere pentru toți deținătorii acestor terenuri, așa cum sunt prevăzuți în anexa la hotărârea Guvernului sau, după caz, hotărârea autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.

II. Observații

1. În *Expunerea de motive*, inițiatorii subliniază că prevederea în vigoare a alin.(1) al art. 29 din *Legea nr. 255/2010* produce întârzieri nejustificate în derularea investițiilor, întrucât nu se pot face exproprieri în cazurile în care nu există planurile parcelare și unde titlurile de proprietate nu pot fi emise până la momentul stabilirii cuantumului despăgubirii.

Menționăm că, potrivit prevederilor art. 5 alin.(4) lit. a) din actul normativ menționat, pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică, în termen de 6 luni de la data publicării actului normativ de aprobare a indicatorilor tehnico-economici, în scopul eliberării coridorului de expropriere de orice sarcini, unitățile administrativ-teritoriale sunt obligate să procedeze la întocmirea documentațiilor topo-cadastrale a planurilor parcelare aferente imobilelor care fac parte din coridorul de expropriere și la predarea acestora către expropriator, sub sancțiunea prevederilor art. 24 din *Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare*.

Totodată, precizăm că, în conformitate cu art. 9 alin.(2) din *Legea nr.255/2010*², decizia de expropriere constituie titlu executoriu pentru predarea bunului imobil, atât împotriva celor expropriați, cât și împotriva celor care pretind un drept legat de bunul imobil expropriat, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a litigiului legat de proprietatea bunului imobil expropriat.

De asemenea, potrivit alin. (3) al aceluiași articol³, decizia de expropriere se emite și își produce efectele și în situația în care proprietarii imobilelor cuprinse în listă nu se prezintă în termenele stabilite la art. 8⁴,

²(2) Decizia de expropriere constituie titlu executoriu pentru predarea bunului imobil, atât împotriva celor expropriați, cât și împotriva celor care pretind un drept legat de bunul imobil expropriat, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a litigiului legat de proprietatea bunului imobil expropriat. Contestația asupra deciziei de expropriere nu suspendă transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile în cauză.

³ Decizia de expropriere se emite și își produce efectele și în situația în care proprietarii imobilelor cuprinse în listă nu se prezintă în termenele stabilite la art. 8, nu prezintă un titlu valabil sau nu sunt cunoscuți proprietarii, precum și în situația succesiunilor nedeschise ori a succesorilor necunoscuți sau în care nu se ajunge la o înțelegere privind valoarea despăgubirii.

nu prezintă un titlu valabil sau nu sunt cunoscuți proprietarii, precum și în situația succesiunilor nedeschise ori a succesorilor necunoscuți sau în care nu se ajunge la o înțelegere privind valoarea despăgubirii.

Așadar, procedura exproprierii pentru cauză de utilitate publică prevăzută de actul normativ menționat nu condiționează transmiterea bunului imobil de prezentarea unui titlu valabil de către proprietari, această transmitere având loc chiar și în situația în care nu sunt cunoscuți proprietarii.

În acest context, apreciem că propunerea inițiatorilor, în ceea ce privește instituirea excepției pentru actele juridice încheiate de Comisiile județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor după data afișării hotărârii privind cuantumul despăgubirii nu este justificată.

2. Considerăm că introducerea excepției de la sancțiunea nulității absolute a actelor încheiate ulterior datei afișării hotărârii privind cuantumul despăgubirii pentru actele juridice încheiate de comisiile de fond funciar asupra terenurilor în procesul de retrocedare a imobilelor situate în perimetrul coridoarelor de expropriere, precum și emiterea titlurilor de proprietate, a ordinelor prefectului poate aduce atingere art. 1 și art. 44 din *Constituția României, republică*.

Pe de o parte, din text nu rezultă cu claritate care este etapa procedurală a procesului de reconstituire a dreptului de proprietate la momentul în care intervine hotărârea privind stabilirea cuantumului despăgubirii pentru exproprierea unui teren care ar putea face obiectul reconstituirii.

⁴ ART. 8

(1) Notificarea intenției de expropriere a imobilelor, precum și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate se transmit prin poștă către proprietari. Lista imobilelor se face publică prin afișarea acesteia la sediul consiliului local respectiv și pe pagina proprie de internet a expropriatorului.

(2) În termen de 20 de zile calendaristice de la data notificării prevăzute la alin. (1), proprietarii imobilelor cuprinse în listă au obligația prezentării la sediul expropriatorului, în vederea depunerii documentelor care să ateste dreptul de proprietate sau alt drept real pentru stabilirea unei juste despăgubiri.

(2[^]1) În cazul exproprierii pentru realizarea obiectivelor de ecologizare și de reabilitare a zonei litorale a Mării Negre, proprietarii imobilelor cuprinse în listă au obligația prezentării la sediul expropriatorului în termen de 20 de zile lucrătoare de la data notificării prevăzute la alin. (1), în vederea depunerii documentelor care să ateste dreptul de proprietate sau alt drept real pentru stabilirea unei juste despăgubiri.

(2[^]2) Prin notificarea prevăzută la alin. (1) se va stabili și termenul de eliberare a imobilului, care nu poate fi mai mic de 30 de zile lucrătoare.

(3) Sumele individuale prevăzute la art. 7 pot fi suplimentate, prin hotărâre a Guvernului, la cererea expropriatorului, în situația modificării numărului de imobile necesar a fi expropriate, precum și în orice alte situații, temeinic motivate, inclusiv pentru situația prevăzută la alin. (2).

Pe de altă parte, considerăm că art. 1 din *Constituția României, republicată*, privind *principiul securității raporturilor juridice* ar putea fi afectat din moment ce soluția legislativă propusă intră în contradicție cu mecanismul instituit de *Legea nr. 255/2010*.

Astfel, constatăm existența unei incompatibilități între cele două proceduri, având în vedere că exproprierea presupune trecerea unui bun din proprietatea privată în proprietatea publică pentru realizarea unui interes public, iar reconstituirea dreptului de proprietate presupune regula retrocedării în natură a bunului, și doar în mod excepțional retrocedarea prin compensare cu bunuri similare sau puncte.

Or, cel îndreptățit la retrocedare nu are calitatea de proprietar în momentul exproprierii (proprietar este statul, sau unitatea administrativ teritorială).

În cazul exproprierii, dacă bunul se află în proprietatea privată a unității administrativ teritoriale, iar obiectivul este de interes național, statul are obligația de despăgubire a unității administrativ-teritoriale, iar aceasta rămâne în continuare obligată la reconstituirea dreptului de proprietate celui îndreptățit. Practic, o asemenea soluție ar obliga statul la o dublă plată, iar una dintre plăți ar contraveni legilor de reconstituire a dreptului de proprietate potrivit cărora regula este retrocedarea în natură. Ca urmare a unei operațiuni de expropriere, posibilitatea reconstituirii în natură ar fi anihilată, statul fiind obligat doar la retrocedarea prin despăgubire bănească sau bunuri similare, bunul la care cel îndreptățit avea dreptul în natură fiind afectat obiectivului de interes național.

În cazul în care bunul pentru care a fost formulată notificare de retrocedare se află în proprietatea publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale, instituția exproprierii nu poate fi realizată, statul sau unitatea administrativ teritorială neputându-se expropria.

3. Soluția legislativă propusă vine în contradicție și cu mecanismul de expropriere prevăzut de *Legea nr. 255/2010*, care presupune pentru asigurarea dreptei și prealabilei despăgubiri consemnarea sumelor globale estimate pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de evaluatori autorizați și cu stabilirea unui mod specific de executare a obligației de plată a contravalorii despăgubirilor pentru ocuparea imobilelor expropriaților, prin constituirea unei sume echivalente cu totalul sumelor care urmează a fi achitate pentru imobilele expropriate, la o valoare stabilită prin expertiza de specialitate, la dispoziția expropriatorului.

De altfel, hotărârea pentru aprobarea documentațiilor de urbanism și/sau amenajarea a teritoriului va conține printre altele: lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale identificați pe baza evidențelor ANCPI⁵ și ale unităților administrativ/teritoriale; sumele individuale aferente despăgubirilor și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile (sens în care sunt de remarcat termenele scurte prevăzute de *Legea nr. 255/2010*⁶ la art. 18, art. 19 alin. (3), (4), care denotă o procedură urgentă.

Rolul reglementării acestei proceduri a fost asigurarea despăgubirii cât mai aproape de momentul trecerii bunului imobil în proprietatea statului sau a unității administrativ teritoriale ca urmare a exproprierii, asigurând respectarea caracterului prealabil al despăgubirii.

Or, procedura de retrocedare nu are un astfel de caracter, prin diverse legi fiind stabilite proceduri greoaie de reconstituire a dreptului de proprietate, care se întind pe parcursul mai multor ani.

Prin urmare, în cazul nefinalizării procedurii de retrocedare, întrucât nu este stabilit nici proprietarul, nici modalitatea în care se va face reconstituirea dreptului de proprietate (regula fiind reconstituirea în natură, excepția fiind compensarea cu bunuri în echivalent sau compensarea prin puncte) și având în vedere că exproprierea poate privi doar bunuri imobile, apreciem că nu se poate face consemnarea sumei individuale.

Consemnarea sumei individuale nu poate fi făcută într-un cont fără titular. Sumele aflate în contul expropriatorului pentru realizarea exproprierii sunt supuse riscului de a fi expuse restituirii la bugetul de stat în cazul încheierii exercițiului financiar, ceea ce va expune în final

⁵ Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

⁶ ART. 18

În termen de 5 zile de la emiterea deciziei de expropriere, expropriatorul numește comisia de verificare a dreptului de proprietate ori a altui drept real în temeiul căruia cererea a fost formulată și constată acceptarea sau, după caz, neacceptarea cuantumului despăgubirii de către proprietar sau titularii altor drepturi reale asupra imobilului supus exproprierii.

Art. 19

(3) Dovada dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale asupra imobilelor expropriate se face prin orice mijloace de probă admise de lege, inclusiv în zonele în care se aplică Decretul-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor referitoare la cărțile funciare, cu modificările ulterioare, în funcție de modalitatea de dobândire a drepturilor - convențională, judiciară, legală, succesorală, înțelegând prin dobândire și constituirea sau reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul unor legi speciale.

(4) La cererea comisiei prevăzute la art. 18 solicitantul are obligația să completeze documentația depusă privind calitatea de titular al dreptului real pentru care solicită despăgubirea, în termen de 15 zile de la solicitare. În caz contrar, comisia prevăzută la art. 18 va consemna într-un cont bancar deschis pe numele solicitantului despăgubirea, însă eliberarea acesteia se va face numai la data la care solicitantul își va dovedi dreptul, în condițiile prezentei legi.

expropriatul riscului nu numai de a nu primi o despăgubire prealabilă, ci și una care nu e dreaptă.

Astfel, momentul primirii despăgubirii de către cel expropriat se îndepărtează în timp, sumele putând să se devalorizeze, iar despăgubirea să nu mai corespundă acestei noțiuni.

În consecință, inițiatorul trebuie să își clarifice intenția de reglementare prin raportare la considerentele de mai sus, având în vedere că soluția legislativă propusă creează incoerențe legislative între procedura de expropriere și procedura de reconstituire a dreptului de proprietate privată.

4. Semnalăm faptul că, din perspectiva respectării normelor de tehnică legislativă cu privire la exprimarea operațiunii de modificare în titlul proiectului și în textul „*articolului unic*”, acestea trebuiau formulate, în conformitate cu prevederile art. 41 alin. (5) și art. 59 alin. (1) din *Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

III. Punctul de vedere al Guvernului

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

Cu stimă,


Florin-Vasile CÎȚU
PRIM-MINISTRU

Doamnei senator **Anca Dana DRAGU**
Președintele Senatului