



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

Nr. 3001 D.P.S.G.
Data 28.11.2005

Biroul permanent al Senatului
Bp 558 16.12.2005

Domnule președinte,

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

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr. 48/2004 privind aprobarea ordonanței de urgență a Guvernului nr. 184/2002 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945- 22 decembrie 1989, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru accelerarea aplicării acesteia și a ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 501/2002, inițiată de domnul deputat Mate Andras Levente aparținând Grupului parlamentar al UDMR (Bp 558/2005).*

I. Principalele reglementări

Prin această inițiativă legislativă se propune, așa cum rezultă și din *Expunerea de motive*, abrogarea dispoziției cuprinse în art. II alin. (2) al Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 184/2002, referitoare la exercitarea

dreptului de preemțiune al statului român, exercitat prin Ministerul Finanțelor Publice, la cumpărarea dreptului de folosință special asupra terenurilor situate în intravilanul localităților, drept dobândit de cetățenii străini și apatrizi, în calitate de persoane îndreptățite potrivit Legii nr. 10/2001. Menținerea dreptului de preemțiune al statului se consideră a fi "*o măsură arbitrară, ce lezează libera circulație a imobilelor*".

II. Propuneri și observații

1. Apreciem că instituirea în favoarea statului a dreptului prioritar la cumpărarea dreptului de folosință special asupra terenurilor *reprezintă o derogare de la principiul liberei circulații a bunurilor*. Acest drept de preemțiune a fost prevăzut de lege, *având în vedere natura și importanța bunului ce formează obiectul său – teren situat în intravilanul localităților*.

Totodată, în situația în care, la transmiterea dreptului de folosință special asupra terenurilor către terți, statul și-a exercitat dreptul de preemțiune, dobândirea dreptului de proprietate al statului a operat la momentul încheierii actului juridic de vânzare-cumpărare între cetățeanul străin/apatrid și stat.

Conform Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, înscrierea în cartea funciară are efect de opozabilitate față de terți și nu de constituire a unui drept. Potrivit art. 27 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, "*înscrierile în cartea funciară își vor produce efectele de opozabilitate față de terți de la data înregistrării cererilor*".

Astfel, transmiterea proprietății a operat automat, prin simplu acord de voință al părților, valabil încheiat, însă indiferent dacă actul a fost sau nu înscris în cartea funciară. Înscrierea în cartea funciară reprezintă tocmai acel mijloc de publicitate instituit de lege, în favoarea terților, în vederea ocrotirii drepturilor sau intereselor lor în caz de transmisiuni sau constituirii de drepturi reale imobiliare. Lipsa înscrierii atrage inopozabilitatea, adică ineficacitatea dreptului de proprietate dobândit de stat față de terți.

2. În ceea ce privește afirmația cuprinsă în *Expunerea de motive*, referitoare la faptul că "*menținerea dreptului de preemțiune a statului este o măsură arbitrară și lezează libera circulație*", menționăm că procedura de exercitare a dreptului prioritar este simplă, constând în notificarea expresă,

de către titularul dreptului special de folosință, a intenției de înstrăinare a terenului situat în intravilanul localității și în manifestarea voinței statului de a dobândi acel bun, în termenul prevăzut de lege.

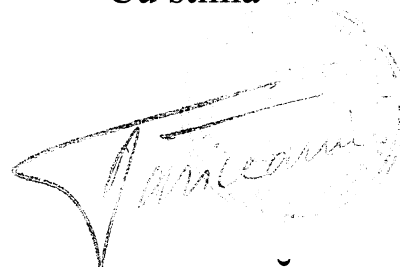
Prin urmare, dacă termenul de 30 de zile de la notificarea expresă a intenției de înstrăinare a dreptului special de folosință și a prețului acestuia, statul, prin Ministerul Finanțelor Publice, nu și-a manifestat voința de a dobândi acel teren, acesta se vinde liber.

3. Menționăm faptul că a fost adoptată *Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, care urmează să intre în vigoare la data aderării României la Uniunea Europeană.*

III. Punctul de vedere al Guvernului

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

Cu stimă



Călin POPESCU - TĂRICEANU

Domnului senator **Nicolae VĂCĂROIU**

Președintele Senatului