

## EXPUNERE DE MOTIVE

Punerea în aplicare a prevederilor legilor ce reglementează în materia restituirii proprietăților - și în special cele ce vizează terenurile agricole și forestiere - respectiv Legea fondului funciar nr.18/1991 și 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 a evidențiat o serie de neajunsuri, determinând inechități sociale semnificative, datorate lipsei de claritate a unor prevederi legale sau lipsei de reglementare, care au generat o aplicare neunitară a procedurilor de restituire de către autoritățile competente în materie. De asemenea, deși atât Legea nr. 18/1991, cât și Legea nr. 1/2000 au cunoscut, de-a lungul timpului, multiple modificări, s-a constatat faptul că încă există situații nereglementate sau neclar reglementate în respectivele acte normative, care conduc la consecințe sociale semnificative.

Ulterior intrării în vigoare a Legii nr. 18/1991 s-a manifestat preocuparea constantă a legiuitorului de a modifica legislația menționată în scopul urgentării, simplificării și facilitării procedurilor de restituire. Cu toate acestea, lipsa reglementării exprese și clare riscă să transforme întreaga procedură de restituire într-un demers îndelungat și cu o finalitate imposibil de anticipat, contravenind însuși principiului urgentării și simplificării mecanismelor legale menționat mai sus.

Un alt principiu fundamental, a cărui reglementare legislativă s-a remarcat în special odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 247/2005, este cel al restituirii pe vechiul amplasament; cu toate acestea, în acest moment încă există o serie largă de impedimente atât legale (generate de actualele reglementări cuprinse atât în Legea nr. 18/1991 și în Legea nr. 1/2000) cât și de ordin practic (generate de lipsa suprafețelor de teren aflate la dispoziția comisiilor de fond funciar), care practic fac imposibilă nu doar respectarea vechiului amplasament, dar și atribuirea terenurilor pe amplasamente învecinate.

În acest sens, este necesară modificarea și completarea Legii nr. 18/1991, precum și a Legii nr. 1/2000 pe de o parte, în sensul conferirii dreptului de a le fi reconstituite terenuri și cetățenilor Uniunii Europene, iar, pe de altă parte, al clarificării mecanismului de reconstituire a dreptului de proprietate pe vechiul amplasament.

*Referitor la dreptul cetățenilor statelor membre ale Uniunii Europene de a beneficia de prevederile Legii nr. 18/1991 și Legii nr. 1/2000*

În forma sa inițială, Legea nr. 18/1991 prevedea, la art. 47, faptul că persoanele fizice care nu au cetățenia română și domiciliul în România nu pot dobândi în proprietate terenuri de orice fel prin acte între vii. Persoanele care dobândeau în proprietate terenuri prin moștenire erau obligate să le înstrăineze în termen de 1 an de la data dobândirii, sub sancțiunea trecerii în mod gratuit a acestora în proprietatea statului. Între timp, având în vedere modificările ce au survenit în legislație cu privire la drepturile străinilor, în special ale cetățenilor Uniunii Europene, de a dobândi proprietăți pe teritoriul României, această prevedere a fost abrogată, arătând intenția legiuitorului de a elimina dispozițiile exprese discriminatorii din cadrul actului normativ și de a permite interpretarea legii în sensul

aplicării prevederilor acesteia și în favoarea cetățenilor altor state, în condițiile permise de Constituție și de legile organice.

Constituția României, astfel cum a fost revizuită în anul 2003, prevede, la art. 44, alin. (2), dreptul cetățenilor străini și al apatrizilor de a dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor prin moștenire legală, fapt ce conduce la aplicarea în favoarea acestora a art. 8 din Legea nr. 18/1991. Ulterior, odată cu aderarea României la Uniunea Europeană la 1 ianuarie 2007, Tratatul de aderare a României la Uniunea Europeană ratificat de România prin Legea nr. 157/2005, a reglementat în mod expres situațiile în care cetățenii statelor membre vor avea dreptul să dobândească terenuri agricole sau forestiere în România, statuându-se la nivel de regulă generală faptul că: „În niciun caz, un resortisant al unui stat membru nu poate fi tratat mai puțin favorabil în ceea ce privește dobândirea de teren agricol, păduri sau teren forestier decât la data semnării Tratatului de aderare sau nu poate fi tratat în mod mai restrictiv decât un resortisant al unei țări terțe”.

Obligațiile asumate de România în baza Tratatului de aderare au fost preluate în legislația națională prin adoptarea Legii nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine. În mod firesc, în primul rând, Legea nr. 312/2005 a reafirmat principiul constituțional conform căruia prevederile speciale ale acestei legi nu se vor aplica dobândirii dreptului de proprietate asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi prin moștenire legală. În al doilea rând, art.5 din legea menționată prevede, în mod expres, faptul că limitările și interdicțiile privind dobândirea dreptului de proprietate (excluzând, firește, moștenirea legală) nu se aplică cetățenilor străini ai statelor membre care sunt fermieri ce desfășoară activități independente, precum și cetățenilor statelor membre care își stabilesc reședința în România. Având în vedere cele de mai sus, concluzionăm că, începând cu 1 ianuarie 2007, cetățenii străini ai statelor membre au dreptul de a dobândi terenuri prin moștenire legală și, mai mult, cei care își stabilesc reședința în România au dreptul de a dobândi, cu orice titluri, terenuri agricole și forestiere în România. În plus, potrivit prevederilor Tratatului de aderare precum și conform Legii nr. 312/2005, începând cu data de 1 ianuarie 2014, toți cetățenii străini ai statelor membre vor avea dreptul nerestricționat să dobândească terenuri agricole și forestiere în România. Astfel, atât Constituția României cât și Legea nr. 312/2005 statuează în mod clar regimul juridic al dobândirii dreptului de proprietate asupra terenurilor de către cetățenii statelor membre, perioada 2007-2012, precum și perioada până la 1 ianuarie 2014 constituind, de fapt, perioade de tranziție în care statul român are dreptul, dar și obligația de a-și alinia întreaga legislație la cerințele comunitare.

În forma actuală, nici Legea nr. 18/1991 și nici Legea nr. 1/2000 nu interzic, în mod expres, accesul la procedurile de restituire pentru cetățenii străini ai statelor membre ale Uniunii Europene, însă din economia textelor de lege rezultă faptul că aceste acte normative circumstanțiază restituirea dreptului de proprietate doar la cetățenii români; astfel, Legea nr. 18/1991 face referire, la art. 48, la calitatea petenților de a fi cetățeni români, respectiv persoane care și-au redobândit cetățenia română. Totodată, art. 30 din Legea nr. 1/2000 prevede că cetățenii români au aceleași drepturi, indiferent dacă la data înregistrării cererii aveau domiciliul în țară sau în străinătate. În același timp, întreaga procedură reglementată de Legea nr. 18/1991 și Legea nr. 1/2000, care trebuie urmată de persoanele îndreptățite pentru a obține restituirea terenurilor, are ca principiu de bază moștenirea; astfel, art. 8 alin. (2) din Legea nr. 18/1991 prevede că beneficiarii

prevederilor acestui act normativ sunt membrii cooperatori care au adus pământ în cooperativa agricolă de producție sau cărora li s-a preluat în orice mod teren de către aceasta, precum și, în condițiile legii civile, moștenitorii acestora, membrii cooperatori care nu au adus pământ în cooperativă și alte persoane anume stabilite.

Astfel, după aproape 70 de ani de la instaurarea regimului comunist și la mai bine de 20 de ani de la intrarea în vigoare a Legii nr. 18/1991, în mod firesc, în majoritatea cazurilor moștenitorii proprietarilor deposedați sunt cei care depun cererile de restituire a terenurilor. Cu toate că, încă din anul 2003 Constituția României a prevăzut posibilitatea dobândirii terenurilor de cetățenii statelor membre prin moștenire (începând cu data aderării României la Uniunea Europeană), până în acest moment, legislația-cadru în materia restituirii terenurilor nu a fost modificată astfel încât să reflecte cerințele constituționale. Așadar, menținerea unei limitări în privința cetățeniei persoanelor care ar putea fi îndreptățite să beneficieze de măsurile reparatorii ale Legii nr. 18/1991 și respectiv ale Legii nr. 1/2000, cu modificările ulterioare, este discriminatorie, lipsită de fundament juridic și neconstituțională.

Din cele expuse mai sus reiese faptul că, de la data aderării României la Uniunea Europeană, cetățenii statelor membre au dreptul să beneficieze de prevederile actelor normative cu caracter reparatoriu, în cazul în care sunt îndeplinite condițiile acestora atât cu privire la restituirea în natură sau prin măsuri compensatorii a construcțiilor, cât și a terenurilor. În aceste condiții, se impune instituirea unor prevederi specifice în cuprinsul acestor acte normative cu privire la calitatea de beneficiari ai prevederilor legale a cetățenilor străini și apatrizilor, în funcție de calitatea acestora de cetățeni ai statelor membre sau ai statelor terțe.

*Referitor la modificarea unor dispoziții privind termenele prevăzute de cele două acte normative*

Legea nr.18/1991 prevede, la art. 9 alin. (3), ca termen limită pentru depunerea cererii în vederea reconstituirii dreptului de proprietate, data de 31 decembrie 1998. În cuprinsul acestui articol este prevăzut faptul că termenul reprezintă un termen de decădere, având același regim juridic ca și termenul prevăzut mai sus. Termenul inițial a fost de 30 de zile de la intrarea în vigoare a legii la data de 20.02.1991. Ulterior, a fost constatată necesitatea prelungirii termenului, fapt ce a avut loc prin intermediul Legii nr.169/1997 *pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991*. Astfel, beneficiarilor acestui act normativ li s-a acordat un termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a Legii nr.169/1997, pentru a putea depune cereri în vederea reconstituirii dreptului de proprietate. Termenul a mai fost prelungit ulterior prin intermediul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 1/1998, până la data prevăzută în actul normativ actualizat, anume 31 decembrie 1998.

Totodată, Legea nr. 1/2000 a introdus un nou termen de 60 de zile de la intrării în vigoare a legii, prin care s-a oferit posibilitatea persoanelor îndreptățite să introducă cereri pentru reconstituirea dreptului de proprietate. De asemenea, prin Legea nr.545/2001 s-a introdus alin.(5<sup>1</sup>), care prevede faptul că se pot introduce cereri de restituire a terenurilor prevăzute la art. 36 alin. (5) din lege, până la data de 1 noiembrie 2001, acest termen aplicându-se însă numai în situația expres menționată de actul normativ.

În fine, prin Legea nr. 247/2005, art. III al Titlului VI - Modificarea și completarea Legii 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 s-a stabilit că „ Persoanele fizice și persoanele juridice pot formula cereri de reconstituire a dreptului de proprietate pentru diferențele de suprafață ce pot fi restituite conform prezentei legi, până la data de 30 noiembrie 2005 inclusiv.”

De la această dată nu a mai fost prevăzută nicio prelungire a termenului, astfel încât potențialii beneficiari ai legii care nu au avut posibilitatea introducerii cererii în termenul impus prin actul normativ s-au aflat în imposibilitatea exercitării drepturilor prevăzute de lege, recunoscute atât constituțional, cât și în baza Protocolului nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, ratificată de România prin Legea nr.30/1994.

Coroborat cu solicitarea introducerii în cuprinsul legilor a unor prevederi specifice cu privire la cetățenii statelor membre ale Uniunii Europene, așa cum este prevăzut mai sus, se impune necesitatea acordării acestora din urmă a posibilității de a depune cereri pentru a beneficia de prevederile legii în condiții nediscriminatorii, acest fapt necesitând acordarea unui nou termen pentru depunerea notificărilor sau cererilor de restituire.

Având în vedere faptul că, în perioada 6 martie 1945- 22 decembrie 1989, lipsirea în mod abuziv de proprietate de către statul comunist a reprezentat o încălcare flagrantă a drepturilor și libertăților cetățenești, considerăm că este obligatoriu ca prevederile legii să acopere cât mai bine această problematică de natură socială și să asigure soluționarea tuturor cazurilor care se pot încadra în dispozițiile acestor acte normative.

În concluzie, în condițiile în care o serie de potențiali beneficiari ai legilor s-au aflat în imposibilitatea legală de a depune notificări sau cereri în termenul prea scurt acordat acestui scop, iar termenele prevăzute inițial de lege au drept consecință decăderea din dreptul de a depune cereri sau notificări, considerăm ca necesară instituirea de noi termene în cadrul cărora să se acorde și acestora din urmă posibilitatea de a beneficia de prevederile acestor acte normative și de a-și apăra astfel un drept recunoscut în toate legislațiile statelor moderne - dreptul de proprietate.

Din cele expuse mai sus rezultă necesitatea instituirii de noi termene în cadrul cărora să se acorde potențialilor beneficiari ai legilor (respectiv cetățenii străini ai statelor membre), care nu au avut posibilitatea legală să își exercite drepturile în termenul acordat anterior, precum și celor cărora le-au fost respinse notificările sau cererile motivat de faptul că nu aveau cetățenie română la data depunerii acestora, posibilitatea introducerii de notificări sau cereri în conformitate cu prevederile actelor normative.

*Referitor la reglementarea principiului restituirii pe vechiul amplasament, indiferent de afectațiunea juridică actuală a bunului a cărui restituire se solicită*

Ca principiu, atât Legea nr. 1/2000, cât și Legea nr. 18/1991 prevăd necesitatea restituirii imobilelor trecute în proprietatea statului, în natură, pe vechiul amplasament.

Unul din scopurile principale urmărite prin adoptarea Legii nr. 247/2005 a fost restituirea proprietăților pe vechile amplasamente. Astfel, în expunerea de motive aferentă proiectului de lege se menționa faptul că unul din scopurile principale ale reglementărilor propuse este asigurarea principiului *restitutio in integrum* asumat de România față de Consiliul Europei cu ocazia adoptării Rezoluției nr. 1123 a A.P.C.E din

aprilie 1997, precum și consacrarea regulii vechiului amplasament, cu respectarea atribuirilor în proprietate legale făcute în perioada anterioară. Încă din anul 2005 era recunoscut faptul că unul din motivele haosului creat de aplicarea Legii nr. 18/1991 (în forma sa inițială) era caracterul aleatoriu al restituirii pe vechiul amplasament.

Legea nr. 18/1991, în forma sa actuală, prevede la art. 11 alin (2<sup>1</sup>) faptul că terenurile preluate abuziv de cooperativele agricole de producție de la persoanele fizice, fără înscriere în cooperativele de producție sau de către stat, fără niciun titlu, revin de drept proprietarilor care au solicitat reconstituirea dreptului de proprietate, pe vechile amplasamente, dacă acestea nu au fost atribuite legal altor persoane. Și în cadrul acestui act normativ primează restituirea terenurilor pe vechile amplasamente, cu excepții și derogări de la această regulă, prevăzute în mod expres.

Legea nr. 1/2000 prevede cu titlu de principiu, la art. 2 alin. (1), faptul că reconstituirea se face pe vechile amplasamente, dacă acestea nu au fost atribuite în mod legal altor persoane.

Aceste prevederi limitează dreptul foștilor proprietari de a li se restitui imobilele în natură pe același amplasament de la data preluării acestora în mod abuziv de către stat. Mai mult, atât Legea nr. 18/1991 cât și Legea nr. 1/2000 prevăd restrângerea dreptului proprietarilor de a li se retroceda imobilul în natură, pe vechiul amplasament, în cazul în care pe suprafața de teren respectivă existau, la data soluționării cererilor, investiții. În atare condiții, prevalează restituirea imobilelor prin echivalent sau pe alte amplasamente stabilite de către comisiile de aplicare a legii.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că numărul mare de excepții de la regula restituirii în natură, pe vechiul amplasament al imobilelor, reprezintă un impediment la restituirea efectivă a acestora către foștii proprietari, degenerând deseori în stabilirea de soluții inechitabile de către comisiile de aplicare a legilor. Acest fapt contravine înseși principiilor care au generat necesitatea adoptării Legii nr. 247/2005 menționate mai sus. Astfel, propunem limitarea excepțiilor prevăzute legal cu privire la restituirea imobilelor în natură, pe vechile amplasamente.

Din cele expuse mai sus, se impune limitarea excepțiilor prevăzute legal cu privire la restituirea imobilelor în natură, pe vechile amplasamente, precum și extinderea termenului pentru ca foștii proprietari, inclusiv cetățenii statelor membre ale Uniunii Europene, să reintre în posesia terenurilor pe vechile amplasamente.

**Față de considerentele expuse, am elaborat prezenta propunere legislativă pe care, în conformitate cu dispozițiile art. 74 și 75 din Constituția României, republicată, o supunem Parlamentului, spre dezbatere și adoptare.**

#### INIȚIATORI:

Dorel Bosza - senator PSD

RAYMOND LUCA - senator PNL

FRANCU EMILIAN - sen. PNL

AVRAM GĂCĂRIU - senator USR

URBAN IUBĂR - sen. PSD

VIOREL BĂDEA - sen. PSD

GÜNTHER TIBERIU - senator UDMR

HEKETE - BABO ANDRAI

