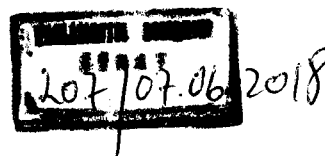




GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

1003
29052018



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 și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991*, inițiată de domnul deputat PSD Nicu Niță și un grup de parlamentari PSD, ALDE (**Bp. 690/2017**).

I. Principalele reglementări

Inițiativa legislativă are ca obiect de reglementare modificarea și completarea *Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, propunându-se:

- extinderea mijloacelor de probă pentru dovedirea deținerii de către membrii cooperatori și moștenitorii acestora a suprafețelor de teren aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curți și grădini din jurul acestora, permițându-se orice probă, inclusiv declarații de martori autentice, când martorii sunt proprietari vecini sau moștenitorii lor pe toate laturile pentru care s-a solicitat reconstituire;

- introducerea unor condiții pentru ca terenurile situate în intravilanul localităților, aferente construcțiilor edificate de către fostele cooperative de producție, fostele asociații economice intercooperatiste și fostele

cooperative de consum, să se poată înscrie în proprietatea actualilor deținători, respectiv:

- să fie deținători de construcții de la data dobândirii și până la data solicitării înscrierii dreptului de proprietate;

- să facă dovada că imobilul este înregistrat în registrul agricol și a plătit impozitele și taxele în conformitate cu prevederile legale;

- pentru terenul aferent construcției să nu se fi constituit sau reconstituit dreptul de proprietate;

- acordarea posibilității ca, pentru terenurile aferente locuinței, care nu au fost cooperativizate și pentru care nu s-a solicitat reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate de către alte persoane, deținute fără documente, deținătorii sau moștenitorii acestora să poată solicita comisiei județene emiterea titlului de proprietate dacă solicitanții figurează în registrele agricole, registrele cadastrale și în evidențele fiscale;

- acordarea unui termen de 60 de zile în care persoanele fizice și juridice să poată formula cereri de reconstituire a dreptului de proprietate pentru suprafețele ce pot fi restituite conform legii.

II. Observații

1. Menționăm că inițiativa legislativă nu respectă art. 6 alin. (1) din *Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, potrivit căreia „Proiectul de act normativ trebuie să instituie reguli necesare, suficiente și posibile care să conducă la o cât mai mare stabilitate și eficiență legislativă. Soluțiile pe care le cuprinde trebuie să fie temeinic fundamentate, luându-se în considerare interesul social, politica legislativă a statului român și cerințele corelării cu ansamblul reglementărilor interne și ale armonizării legislației naționale cu legislația comunitară și cu tratatele internaționale la care România este parte, precum și cu jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului”.

De asemenea, în *Expunerea de motive* a inițiativei legislative nu se prezintă nicio analiză a situației actuale a stadiului soluționării cererilor de reconstituire depuse până în prezent, precum și impactul implementării măsurilor legislative propuse (resursele implicate la nivelul administrației publice pentru a pune în aplicare măsurile, fondul funciar proprietate a statului/a unităților administrativ-teritoriale afectat de măsurile propuse).

2. Soluția propusă la **pct. 1** al inițiativei legislative, referitoare la acceptarea oricărui mijloc de probă pentru dovedirea suprafeței de teren aferente casei de locuit, anexelor gospodărești, precum și curților și grădinilor din jurul acestora, nu se poate susține de vreme ce s-a prevăzut că proba suprafeței acestor terenuri care se află, de regulă, în intravilanul localităților, se poate face, exclusiv, cu înscrisuri.

Trebuie subliniat faptul că dispozițiile art. 23 din *Legea nr. 18/1991* au un caracter de excepție, atâta timp cât pentru terenurile agricole și forestiere supuse reconstituirii dreptului de proprietate s-a reglementat posibilitatea dovedirii cu orice mijloc de probă, conform art. 6 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, cu modificările și completările ulterioare*.

3. În ceea ce privește soluția preconizată la **pct. 2** al inițiativei legislative, prin care se propune completarea art. 24 din lege cu o normă care să permită înscrierea în proprietatea actualilor deținători a terenurilor situate în intravilanul localităților, aferente construcțiilor edificate de către fostele cooperative de producție, fostele asociații economice intercooperatiste și fostele cooperative de consum, atragem atenția că regimul juridic al acestor terenuri a fost stabilit, încă din anul 1991, prin dispozițiile art. 29 din *Legea nr. 18/1991*.

Potrivit textului de lege menționat, terenurile pentru care, în prezent, se dorește completarea art. 24 din *Legea nr. 18/1991*, au devenit fie proprietatea membrilor asociațiilor de tip privat, cu personalitate juridică, dacă s-au înființat astfel de asociații, fie s-au vândut prin licitație publică, în cazul în care nu s-au constituit asemenea asociații.

În conformitate cu art. 29 din *Legea nr. 18/1991*, terenurile avute în vedere de inițiatorii propunerii legislative, care nu s-au vândut în termen de un an de la data desființării cooperativei agricole de producție, au trecut în proprietatea privată a comunelor, orașelor și a municipiilor unde acestea sunt situate, fără nicio despăgubire și în administrarea primăriilor.

4. La **pct. 3** al inițiativei legislative, se propune completarea art. 27 din *Legea nr. 18/1991*, în sensul că terenurile aferente locuințelor care nu au fost cooperativizate și pentru care nu s-a solicitat reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate de către alte persoane, deținute fără

documente, să treacă, la cerere, în proprietatea deținătorilor sau moștenitorilor acestora. În acest sens, arătăm că situația terenurilor necooperativizate a fost reglementată de *Legea nr. 18/1991*, prin dispozițiile art. 27 alin. (2¹).

Dispozițiile legale menționate prevăd că proprietarii sau moștenitorii acestora, care nu s-au înscris în cooperativa agricolă de producție și care nu au predat sau nu li s-au preluat la stat terenurile prin acte translativ de proprietate vor putea cere prefectului, prin comisiile de fond funciar, titluri de proprietate conform acestei legi.

De asemenea, menționăm că prin această modificare s-ar legifera o formă specială de uzucapiune care nu s-ar mai constata pe cale judecătorească, ci de către comisiile de fond funciar.

5. Precizăm și faptul că regimul juridic al proprietății publice și private, indiferent de titular, este reglementat de *noul Cod civil (Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare)* și de legile speciale care au fost amendate prin *Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare*, din perspectiva punerii de acord a acestora cu dispozițiile *noului Cod civil*.

Restituirea bunurilor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România este reglementată prin legile speciale în această materie¹, în cuprinsul cărora sunt prevăzute norme vizând entitățile investite de lege cu atribuții în procesul de restituire, precum și cu privire la stabilirea măsurilor reparatorii.

Dat fiind contextul legislativ menționat și având în vedere că la acest moment se pot afla în curs de soluționare cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulate în temeiul art. 23, art. 24 și art. 27 din *Legea nr. 18/1991*, aflate în diferite etape (administrativă ori judiciară), instituirea acestor norme poate fi de natură să bulverseze procesele pendinte, creând dificultăți în procesul de interpretare și aplicare a dispozițiilor legale incidente, în special din perspectiva principiului aplicării în timp a legii civile.

¹ Ultimul act normativ adoptat în acest domeniu este *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*.

6. Totodată, semnalăm că, potrivit exigențelor de tehnică legislativă (art. 26 din *Legea nr. 24/2000*), era necesară instituirea unor norme 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*”.

Astfel, semnalăm că, în cuprinsul propunerii legislative nu sunt prevăzute dispoziții tranzitorii cu privire la procedurile administrative ori judiciare aflate în curs, **art. II** nereglementând aceste situații juridice pendinte.

III. Punctul de vedere al Guvernului

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

Cu stimă,

Viorica DĂNCILĂ

PRIM-MINISTRU



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