



EXPUNERE DE MOTIVE

La elaborarea propunerii legislative s-au avut în vedere prevederile art.18 din Legea nr.18/1991 privind fondul funciar: „*Terenurile din extravilan aduse sau preluate în orice alt mod în patrimoniul cooperativei agricole de producție de la cooperatori sau de la alte persoane care au decedat și nu au moștenitori, precum și terenurile pentru care nu s-au formulat cereri de restituire rămân la dispoziția comisiei.* (2) *Toate terenurile cooperativei agricole de producție care nu sunt atribuite conform art. 14-17, precum și terenurile extravilane proprietatea statului aflate în folosința cooperativei, rămân, de asemenea, la dispoziția comisiei, urmând a fi atribuite altor persoane îndreptățite, potrivit prevederilor prezentei legi.*”

Pentru a nu se aduce atingere securității raportului juridic, conform art.III, alin.2⁴ din Legea nr.169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, legiuitorul a stipulat ca în acele situații, respectiv în cazul înstrăinării succesive ale terenurilor, cel care a vândut terenul în baza unui titlu constatat nul, este obligat să remită prețul actualizat fostului proprietar rămas fără teren.

Potrivit cap.II, art. 5, lit. 1) din H.G. nr.890/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor - Comisiile comunale, orășenești sau municipale identifica terenurile atribuite ilegal și sesizează primarul, care înaintează sub semnătură acțiuni în constatarea nulității absolute pentru cazurile prevăzute la art. III din Legea nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare.

În acest context, apreciem că în cazul unor înstrăinări succesive ale terenurilor și în cazul în care terenul a fost vândut pe baza unui titlu constatat nul, vânzătorul este obligat să remită prețul actualizat persoanei păgubite, calitatea de reclamant al unei astfel de acțiuni având-o primarul, prefectul, Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților și alte persoane care justifică un interes legitim, prevăzute la art. III, alin. (2) din Legea nr. 169/1997.



Ca atare, propunerea vizează înlocuirea sintagmei din cadrul art.III, alin.2⁴ din Legea nr. 169/1997 **"fostului proprietar rămas fără teren"** cu sintagma **"persoanei păgubite"**, respectiv: „În cazul unor înstrăinări succesive ale terenurilor, cel care a vândut terenul pe baza titlului constatat nul este obligat sa remită prețul actualizat **persoanei păgubite.**"

Pe lângă calitatea de reclamant, primarul, în calitate de președinte al comisiei de fond funciar, poate avea și calitatea de persoană păgubită, întrucât terenurile cooperativizate sau cele preluate de stat, nerevendicate de foștii proprietari sau moștenitorii lor sau cele ale căror proprietari nu le-au solicitat cu titlu de restituire, rămân prin efectul legii la dispoziția comisiei locale de fond funciar pentru a fi reconstituite în favoarea persoanei îndreptățite sau ca urmare a finalizării procedurii de reconstituire, acestea pot intra în patrimonial privat al unității administrativ-teritoriale, motiv pentru care **calitatea de persoană păgubită o poate avea și primarul, în calitate de președinte al comisiei locale de fond funciar și reprezentant legal al unității administrativ-teritoriale.**

Subliniem faptul că potrivit art. III, alin.(1) din Legea nr. 169/1997 – „Sunt lovite de nulitate absolută, potrivit dispozițiilor legislației civile, aplicabile la data încheierii actului juridic, următoarele acte emise cu încălcarea prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, 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, cu modificările și completările ulterioare și ale prezentei legi:

a) actele de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate, în favoarea persoanelor care nu erau îndreptățite, potrivit legii, la astfel de reconstituiri sau constituirii, cum sunt:

- (i) actele de reconstituire în favoarea unor persoane care nu au avut niciodată teren în proprietate predat la cooperativa agricolă de producție sau la stat sau care nu au moștenit asemenea terenuri;
- (ii) actele de reconstituire și constituire în favoarea altor persoane asupra vechilor amplasamente ale foștilor proprietari, solicitate de către aceștia, în termen legal, libere la data solicitării, în baza Legii nr. 18/1991 pentru



- terenurile intravilane, a Legii nr. 1/2000 și a prezentei legi, precum și actele de constituire pe terenuri scoase din domeniul public în acest scop;
- (iii) actele de reconstituire și constituire a dreptului de proprietate în favoarea altor persoane asupra terenurilor proprietarilor care nu au fost înscrși în cooperativa agricolă de producție, nu au predat terenurile statului sau acestea nu au fost preluate de stat prin acte translativ de proprietate;
- (iv) actele de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate emise după eliberarea titlului de proprietate fostului proprietar pe vechiul amplasament, transcris în registrele de transcripțiuni și inscripțiuni sau, după caz, intabulat în cartea funciară, precum și actele de înstrăinare efectuate în baza lor;
- (v) actele de reconstituire și constituire a dreptului de proprietate în măsura în care au depășit limitele de suprafață stabilite de art. 24 alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991 ;
- (vi) actele de reconstituire a dreptului de proprietate asupra unor terenuri forestiere pentru persoanele care nu au deținut anterior în proprietate astfel de terenuri.
- b) actele de constituire a dreptului de proprietate pe terenurile agricole aflate în domeniul public sau privat al statului, ori în domeniul public al comunelor, orașelor sau municipiilor;
- c) actele de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate în intravilanul localităților, pe terenurile revendicate de foștii proprietari, cu excepția celor atribuite conform art.23 din lege;
- d) actele de constituire a dreptului de proprietate pe terenurile agricole constituite ca izlaz comunal;
- e) actele de constituire a dreptului de proprietate, în condițiile art.20, în localitățile în care s-a aplicat cota de reducere prevăzută de lege;
- f) actele de constituire a dreptului de proprietate, în condițiile art.20 și în cazul în care în localitatea respectivă nu s-a constituit dreptul de proprietate persoanelor îndreptățite de lege;
- g) transferurile de terenuri dintr-o localitate în alta, efectuate cu încălcarea condițiilor prevăzute de lege, în scopul ilicit de a spori prin aceasta valoarea terenului primit ca urmare a transferului;



h) actele de vânzare-cumpărare privind construcțiile afectate unei utilizări sociale sau culturale - case de locuit, creșe, grădinițe, cantine, cămine culturale, sedii și altele asemenea - ce au aparținut cooperativelor agricole de producție, cu încălcarea dispozițiilor imperative prevăzute la ultimul alineat al art.28 din lege.

Potrivit art. III, alin. (2) din Legea nr. 169/1997 – „Nulitatea poate fi invocată de primar, prefect, Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților și de alte persoane care justifică un interes legitim, iar soluționarea cererilor este de competența instanțelor judecătorești de drept comun.”

(2¹) Nulitatea absolută, în sensul prezentei legi, va putea fi invocată și în litigiile în curs.

(2²) Nulitatea absolută nu operează asupra titlurilor obținute de foștii proprietari pe alte amplasamente dacă la intrarea în vigoare a prezentei legi și-au găsit vechile amplasamente de care au fost deposezați atribuite legal altor persoane conform Legii nr. 18/1991.

(2³) Foștii proprietari pot reveni la vechiul amplasament și atunci când persoanele puse în posesie pe aceste terenuri renunță în favoarea lor la titlurile de proprietate deja eliberate.

(2⁴) În cazul unor înstrăinări succesive ale terenurilor, cel care a vândut terenul pe baza titlului constatat nul este obligat să reamite prețul actualizat, **persoanei păgubite.**”

Având în vedere argumentele prezentate mai sus, înaintăm Parlamentului României, spre dezbatere și adoptare, prezenta propunere legislativă.

INIȚIATORI

Nr. crt.	NUME ȘI PRENUME	SEMNĂTURA)
1.	Dumitru ȚIPLEA – deputat PNL	
2.	Gai Călin - PNL	
3.	SCARLAT GEORGE	

4.	Pandea Ciprian PNL	
5.	NEAGU ANDREEA - FIRUTA	
6.	Cotinescu Aurelian	
7.	Tesloriu Tudor - Ionel	
8.	NĂCUTA SORIN PNL	
9.	Alexandra MURARU PNL	
10.	Oprescu Octavian PNL	
11.	Pisla - Popa Gecelia PNL	
12.	CÎMPEAN OVIDIU PNL	
13.	Crusoveanu Marian	
14.	DOGDAN IONEL PNL	
15.	STANESCU VERUTA PNL	
16.	MATEI ANETA ANL	
17.	MOG ARINA	
18.	Ciolobanu Dragos	
19.	Sebastian Bardiya	
20.		
21.		
22.		