



GUVERNUL ROMÂNIEI

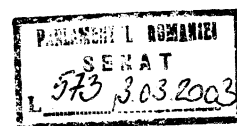
MINISTERUL PENTRU RELAȚIA CU PARLAMENTUL

București, Piața Victoriei nr. 1, Telefon: 222 36 77, Fax: 222 36 52

Cabinet ministru

478
28.02.2003

B.P.
Nr. 955/MRP
București, 28.02.2003



Domnule secretar general,

Vă transmitem, alăturat, punctul de vedere al Guvernului, aprobat în ședința de Guvern din data de 27 februarie 2003, referitor la propunerea legislativă intitulată *Lege privind simplificarea procedurii împărțirii terenurilor agricole între coproprietari*, inițiată de un grup de 3 deputați și un senator din Grupul parlamentar al PSD.

Cu stimă,

Ministru pentru relația cu Parlamentul



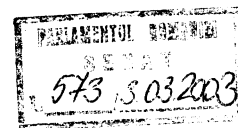
Acsinte GASPAR

Domnului Constantin SAVA

Secretarul general al Senatului



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU



Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art.110 alin. (1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

la propunerea legislativă intitulată *Lege privind simplificarea procedurii împărțirii terenurilor agricole între coproprietari*, inițiată de un grup de 3 deputați și un senator din Grupul parlamentar al PSD.

I. Principalele reglementări

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare crearea cadrului legal care să permită *"simplificarea procedurii de împărțire a terenurilor între comoștenitori, în situația în care aceștia au căzut de acord asupra modului în care urmează a fi împărțit terenul rămas de pe*

urma autorului lor". În acest sens, se propune ca, la nivelul fiecărei unități administrativ - teritoriale, comisia locală pentru aplicarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 să poată lua act de voința părților privind modalitatea concretă de împărțire a terenului agricol rămas de la autorul lor, titlurile de proprietate urmând să fie eliberate în conformitate cu această înțelegere.

2. În sprijinul reglementării propuse, inițiatorii invocă următoarele argumente:

- individualizarea suprafeței de teren pentru fiecare comoștenitor, în cazul unui *"titlu de proprietate colectiv"*, necesită prezența tuturor moștenitorilor la notariat, efectuarea de schițe cadastrale, deschiderea cărților funciare pentru fiecare proprietar, ceea ce implică timp și cheltuieli însemnate pe care majoritatea oamenilor de la sate nu și le pot permite;

- neindividualizarea în acte și în fapt a dreptului de proprietate pentru fiecare comoștenitor duce la situații de confuzie și instabilitate, cu impact negativ în ceea ce privește exploatarea terenurilor agricole.

II. Observații și propuneri

1. Prin această propunere legislativă, inițiatorii doresc să intervină în materia succesiunilor și să înlocuiască procedura notarială a ieșirii din indiviziune cu o procedura administrativă

Împărțeala este reglementată de art. 728-799 Cod civil. Potrivit acestor dispoziții, dreptul de a cere ieșirea din indiviziune este imprescriptibil, iar împărțeala poate fi voluntară, când toți coproprietarii își exprimă acordul de voință în sensul încetării stării juridice a proprietății comune, sau judiciară, în cazul în care nu s-a putut realiza partajul voluntar.

2. Având în vedere că obiectul de reglementare al proiectului îl constituie împărțirea terenurilor agricole între coproprietarii care dețin un *"titlu de proprietate colectiv"*, menționăm că Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevede, la art. 13 alin. (3) că *"Titlul de proprietate se emite cu privire la*

suprafața de teren determinată pe numele tuturor moștenitorilor, urmând ca ei să procedeze potrivit dreptului comun".

Dreptul comun în materia împărțirii terenurilor aflate în coproprietate îl constituie dispozițiile art. 728-799 din Codul civil, corelate cu dispozițiile privind publicitatea imobiliară (evidența cadastral-juridică și procedura de înscriere în cartea funciară), cuprinse în Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, și cu dispozițiile privind procedura actelor notariale (autentificarea actelor, procedura succesorală), cuprinse în Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995.

Față de această situație, soluțiile legislative propuse ar putea să se constituie, eventual, în dispoziții modificatoare sau derogatorii de la dispozițiile art. 13 alin. (3) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, având în vedere principiul simetriei și faptul că titlul de proprietate se eliberează de comisia județeană de aplicare a Legii nr. 18/1991, considerăm că și titlul de proprietate pentru fiecare comoștenitor ar trebui să se elibereze tot de comisia județeană, la propunerea comisiei locale, care primește și verifică cererea și documentele anexate prevăzute în proiect.

3. Din perspectiva aplicării dispozițiilor propuse, se disting două situații:

- titlul de proprietate a fost eliberat deja pe numele tuturor moștenitorilor, în condițiile art. 13 alin. (3) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau
- titlul de proprietate nu a fost încă eliberat.

Pentru prima situație, se impune anularea titlului inițial și eliberarea de titluri noi, potrivit voinței coproprietarilor moștenitori. Pentru a doua situație, dacă anterior eliberării titlului de proprietate, coproprietarii moștenitori își manifestă voința în acest sens și depun actele prevăzute în propunerea legislativă, comisia locală poate lua act de manifestarea de voință a coproprietarilor și poate propune comisiei județene eliberarea titlurilor de proprietate pentru fiecare comoștenitor.

4. Inițiatorii nu au avut în vedere faptul că procesul de aplicare a legilor fondului funciar este, în proporție de 90%, finalizat, aspect care nu justifică o simplificare a procedurii și cu atât mai puțin a împărțirii terenurilor între coproprietari.

Primul efect al Legii nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a fost repunerea în termen succesoral a moștenitorilor de terenuri agricole. O astfel de reglementare, prin care se instituie o procedură - deja existentă notarial - pe cale administrativă, presupune o intervenție a statului în materia succesiunilor, care se îndepărtează de la scopul legii, cel al restituirii terenurilor agricole.

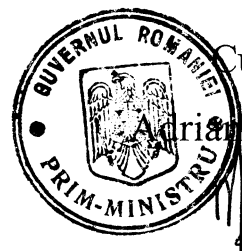
Toate reglementările în materie funciară conferă un titlu de proprietate celor îndreptățiți pentru terenurile pe care le-au moștenit de la autorii lor și care nu le puteau primi înainte de 1989, aspect care nu are nici o legătură cu modul în care moștenitorii își vor dezbate succesiunea în situațiile în care o acceptă.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere cele prezentate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei propuneri legislative, în forma prezentată.**

Textul trebuie reformulat în raport cu observațiile prevăzute la pct. II și pus de acord cu actele normative de același nivel cu care se află în conexiune.

Cu stimă,
Adrian NĂSTASE



Domnului senator Nicolae VĂCĂROIU

Președintele Senatului