

CONSILIUL ECONOMIC SI SOCIAL	
INTRARE	Nr. 1258
IESIRE	
Zina 02	Luna 03 2022

Expunere de motive

Pe parcursul timpului, s-a observat faptul că în localitățile din zonele care nu au fost cooperativizate în perioada regimului comunist, evidențele de carte funciară și uneori registrele agricole nu mai reflectă situația corectă a proprietății asupra terenurilor din intravilanul și extravilanul acestor localități, creând mari greutăți deținătorilor actuali în dovedirea proprietății.

Aceste situații au implicații în realizarea unor obiective de interes național sau local pentru dezvoltarea infrastructurii și promovarea unor investiții, accesarea de fonduri europene, în realizarea măsurilor stabilite în Programul de guvernare și în angajamentele asumate în fața Uniunii Europene. Instituția notării posesiei deținătorului în cartea funciară la cerere sau din oficiu în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică în temeiul Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare nu rezolvă problema proprietății imobilelor care urmează să fie expropriate în procedurile de expropriere pentru utilitate publică.

La recomandarea ANRP aceste suprafețe au fost inventariate de către comisiile locale de fond funciar în baza art. 8 alin. (1) din Legea nr. 165/2013.

Este evident că actuala reglementare este deficitară. Prin solicitarea extrasului de carte funciară se creează prezumția că solicitantul trebuie să fie proprietar tabular sau succesorul unui proprietar tabular.

După cum este cunoscut, cărțile funciare au fost deschise în zonele unde nu a fost aplicabil Decretul lege nr. 115/1938 numai în după anul 1999, astfel reglementarea nu respectă principiul universalității.

În ceea ce privește zonele unde a fost aplicabil Decretul lege nr. 115/1938 este evident că proprietarul tabular nu are nici un motiv să solicite un titlu de proprietate. Sintagma „proprietarii sau moștenitorii acestora” din art. 27 alin.

(2¹) din Legea nr. 18/1991 este de fapt discutabilă în sensul că dreptul de proprietate presupune existența unui act de proprietate, situație în care eliberarea unui titlu de proprietate ar fi inutilă pentru că pentru același imobil ar exista două acte de proprietate. Astfel, este evident că intenția legiuitorului trebuie clarificată.

După intrarea în vigoare a Legii nr. 165/2013, opinia Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților exprimată în adrese înregistrate la Instituția Prefectului, titlul de proprietate se poate emite autorilor inițiali sau moștenitorilor acestora pentru suprafețele de teren intravilan sau extravilan aferente zonelor necooperativizate, care nu au fost reconstituite în temeiul legilor fondului funciar și sunt în posesia persoanelor fizice conform înscrierilor din cartea funciară.

Ca urmare a Deciziei Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 36/2020 a fost admisă sesizarea formulată de Tribunalul Maramureș - Secția I civilă, în Dosarul nr. 7.581/182/2017, privind pronunțarea unei hotărâri prealabile astfel în interpretarea dispozițiilor art. 11 alin. (2¹) coroborate cu art. 27 alin. (2¹) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit că: Formularea cererii de reconstituire a dreptului de proprietate întemeiată pe dispozițiile art. 11 alin. (2¹) coroborate cu art. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991 este supusă termenului prevăzut de art. 11 alin. (4) din Legea nr. 18/1991.

Totodată, Înalta Curte de Casație și Justiție a reținut, în considerentul nr. 94 din aceeași decizie, că persoanele menționate în art. 11 alin. (2¹) și în art. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991 fac parte din categoria "altor persoane anume stabilite", menționată în art. 8 alin. (2), și sunt: proprietarii sau moștenitorii acestora de la care au fost preluate abuziv terenuri de către cooperativele agricole de producție, deși aceste persoane nu s-au înscris în cooperativa agricolă de producție, dar și persoanele sau moștenitorii acestora de la care statul român a

preluat terenuri fără niciun titlu, în zonele care nu au fost supuse cooperativizării.

După cum se poate observa din cele relatate mai sus, art. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991 a fost interpretat, până la **Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 36/2020**, atât de către Comisiile județene și locale de aplicare a legilor fondului funciar, cât și de către Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, în sensul că titlul de proprietate se poate emite autorilor inițiali sau moștenitorilor acestora pentru suprafețele de teren intravilan sau extravilan **aferele zonelor necooperativizate**, care nu au fost reconstituite în temeiul legilor fondului funciar și sunt în posesia persoanelor fizice.

Ca urmare a **Deciziei Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 36/2020** art. 27 alin. (2¹) din Legea nr. 18/1991 a devenit inaplicabil în zona necooperativizată, motiv pentru care vă propunem adoptarea modificării acestuia, conform propunerii legislative atașată.

Inițiatori:

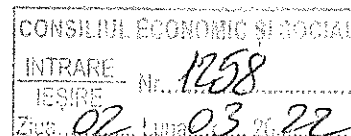
Vetuța Stănescu, deputat PNL

Florin Roman, deputat PNL

**Propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii fondului
funciar nr. 18/1991**

Nr. crt.	Nume / prenume	Grup parlamentar	Semnătura
1	ROMAN FLORIN	PNL	
2	STANESCU VETUȘI	PNL	
3	BOTA CĂLIN-IOAN	P.N.C.	
4	ALEXE FLORIN-ALEXANDRU	PNL	
5	SIGHIARTĂU ROBERT	PNL	
6	COZMA ANDRIAN	PNL	
7	BUMITRU FLORIAN EMIL	PNL	
8	Fodor Angelica	PNL	
9.	Calotă Florica	P.N.C.	
10	Theelmann Christine	PNL	
11.	Vocerdi Cristina	PNL	
12.	CRUȘOVEANU HIRSIAN	PNL	
13.	Popo. Alexandru	P.N.L.	
14.	PECINGINĂ GEORGHE	PNL	
15.	LEOREANU LAURENȚIU	PNL	

PARLAMENTUL ROMÂNIEI



CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar
nr. 18/1991

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Articol unic: Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

La art. 27, alin. (2¹) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2¹) Deținătorii terenurilor din zonele care nu au fost cooperativizate pot solicita, la cerere, comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel:

- a) dacă deținătorii sau moștenitorii acestora figurează cu terenul în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale;
- b) terenul nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.
- c) nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE
CAMEREI DEPUTAȚILOR
MARCEL ION CIOLACU

PREȘEDINTELE
SENATULUI
FLORIN VASILE CÎȚU