



Nr. 5264/DFF/26.10.2018

Către,

Radio România "Antena Satelor"

Referitor la:

Proiectul "Cadastrul pe înțelesul tuturor"

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților – Direcția pentru coordonarea legislației din domeniul proprietății funciare cu nr. 5264/DFF/05.09.2019, adresă având ca obiect modificarea adusă de Legea nr. 231/2018, cu privire la art. 27 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, vă facem cunoscute următoarele:

I) Raportat la întrebarea de la punctul nr. 1 facem mențiunea că art. 23 alin. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991 în forma sa inițială stabilea posibilitatea reconstituirii sau a constituirii dreptului de proprietate pentru suprafețele de terenuri aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și pentru curtea și grădina din jurul acestora, evidențiate ca atare în actele primare de proprietate, în cartea funciară, în registrul agricol sau în alte documente funciare, la data intrării în cooperativa agricolă de producție.

Or, din lecturarea art. 27 alin. 2³ se desprinde concluzia că legiuitorul a avut în vedere doar restituirea în natură a terenurilor aferente locuinței, neexistând nicio dispoziție în noul act normativ din care să rezulte că titlul de proprietate solicitat în condițiile articolului anterior amintit ar putea viza și suprafețele de teren pe care se află anexele gospodărești, cu atât mai puțin terenurile reprezentate de curtea și grădina din jurul locuinței.

În concluzie, opinăm că restituirea "terenurilor aferente locuinței", în condițiile art. 27 alin. 2³ introdus prin Legea nr. 231/2018 presupune eliberarea titlului de proprietate pentru suprafața de teren ocupată efectiv de locuință.

II) Referitor la întrebarea nr. 2 precizăm faptul că principalele condiții care trebuie verificate pentru a se putea formula cerere de restituire potrivit art. 27 - astfel cum a fost modificat de Legea nr. 231/2018 – sunt următoarele:

- Terenul solicitat nu trebuie să fi fost cooperativizat, trebuie să fie aferent locuinței iar solicitarea emiterii titlului de proprietate trebuie să aparțină deținătorilor acestor imobile sau moștenitorilor acestora,
- Categoria de imobile mai sus amintită nu trebuie să formeze obiectul altor cereri de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate formulate în termen legal de către alte persoane.

În măsura în care comisia locală de fond funciar va constata că nu s-au depus alte cereri având ca obiect suprafața de teren mai sus menționată, atunci, aceasta va verifica dacă solicitantul se încadrează în una dintre cele două situații prevăzute la literele a și b ale art. 27 alin. 2³.

III) În ceea ce privește întrebarea nr. 3 subliniem faptul că, potrivit art. 8 coroborat cu art. 9 alin. 3 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, stabilirea (reconstituirea/constituirea) dreptului de proprietate se face doar la cerere, aceasta urmând a fi depusă la primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenul.

De altfel, inclusiv art. 27 alin. 2¹ din Legea fondului funciar nr. 18/1991 prevede faptul că proprietarii sau moștenitorii acestora care nu s-au înscris în cooperativa agricolă de producție, 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.

IV) Referitor la documentele care urmează a fi anexate cererii de reconstituire precizăm faptul că acestea trebuie să se circumscrie, pe de o parte, actelor evidențiate în cuprinsul art. 9 din Legea fondului funciar nr. 18/1991 (din care să rezulte datele de identificare ale persoanei solicitante, calitatea de titular sau de moștenitor, suprafața solicitată etc), iar pe de altă parte, semnatarii cererii trebuie să depună toate documentele care să facă dovada faptului că se încadrează în prevederile legale stipulate de art. 27 alin. 2³.

Cererea formulată în temeiul art. 27 alin. 2³ și documentele anexate acesteia urmează a fi analizate de comisia locală de fond funciar în virtutea atribuțiilor stabilite în sarcina acesteia de art. 5 lit. a și b din HG nr. 890/2005, iar propunerea comisiei locale va fi validată sau invalidată de comisia județeană de fond funciar, după verificarea legalității acesteia, conform dispozițiilor art. 6 lit. c și e, din hotărârea de guvern la care am făcut anterior referire.

V) Potrivit art. 55 alin. 2 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, *în cazul în care, pentru punerea în aplicare a unui act normativ, sunt prevăzute norme de aplicare*, în cuprinsul acestuia se va stabili termenul de elaborare a respectivelor norme și data intrării lor în vigoare, care să nu depășească, de regulă, 30 de zile de la data intrării în vigoare a actului normativ.

Așa cum se poate observa, în cuprinsul Legii nr. 231/2018 nu există nicio mențiune cu privire la elaborarea în termenul stabilit de art. 55 alin. 2 din Legea nr. 24/2000 a unor norme de aplicare a actului normativ ce formează obiectul prezentei adrese.

VI) Termenul până la care se pot depune cereri în conformitate cu art. II din Legea nr. 231/2018 se împlinește pe data de 6 decembrie 2018.

VII) Referitor la întrebarea nr. 7, considerăm că ar putea beneficia de dispozițiile Legii nr. 231/2018 titularii dreptului de reconstituire sau de constituire menționați în articolele 23, 24 și 27 din Legea fondului funciar nr. 18/991, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 231/2018.

VIII) Problema semnalată la punctul 8 din adresa dumneavoastră este reglementată de art. 23 alin. 3 din Legea fondului funciar nr. 18/1991. Astfel, pentru suprafața de teren agricol atribuită de cooperativa agricolă de producție ca lot de folosință, potrivit prevederilor art. 4 din Decretul-lege nr. 42/1990, nu se reconstituie sau nu se constituie dreptul de proprietate persoanei căreia i s-a atribuit, indiferent dacă acest teren se află în continuarea grădinii în intravilan sau în alt loc, în extravilan, cu excepția persoanelor strămutate, pentru realizarea unor investiții de interes local sau de utilitate publică.

IX) Pentru a putea analiza situația prezentată de dumneavoastră la punctul 10 vă rugăm să ne comunicați un exemplu concret însoțit de documente relevante, având în vedere faptul că nu rezultă cu claritate obiectul speței descrise în prezenta adresă.

Cu deosebită considerație,

**PREȘEDINTE**
George BĂEȘU