

## APLICAREA LEGII NR.165/2013

*Lect.univ.dr.ing. GEORGE EMANUEL VOICU, conf.univ.dr.ing. IOAN IENCIU, lect.univ.dr.ing. LUCIANA OPREA, lect.univ.dr.ing. TUDOR BORȘAN, Ing. FLORINA VOICU (Gavrilă), Universitatea "1 Decembrie 1918" din Alba Iulia*

**Abstract:** *The application of law no. 165/2013. The property right guaranteed by the Constitution, is one of the most important human rights, in modern society, according to Article No. 44 of the Constitution: "Private property is guaranteed and protected equally by the law, irrespective of its owner. "And" no one shall be expropriated except in the public interest, established by law, to just and prior compensation.*

**Keywords:** *right guaranteed, private property, public interest, compensation.*

### Introducere

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 denumită și "noua lege a proprietății", este actul normativ elaborat în scopul restabilirii ordinii de drept în materia proprietăților preluate abuziv de către statul român comunist.

Această lege a fost așteptată cu nerăbdare de destinatarii reglementării ca o soluție a problemei proprietății imobilelor preluate abuziv de către statul român în timpul regimului comunist, problemă care încă nu a ajuns la final, în pofida numeroaselor acte normative puse în aplicare din 1991 până în prezent.

### Motivele care au stat la baza emiterii Legii nr.165/2013

Datorită lipsei de eficiență a sistemului de restituire a proprietăților în România, mulți dintre cei îndreptățiți la retrocedarea bunurilor imobile preluate abuziv în perioada comunistă s-au adresat, pentru soluționarea cauzelor, autorităților europene, respectiv Curții Europene a Drepturilor Omului.

Având în vedere, numărul mare de cereri nesoluționate, Curtea Europeană a Drepturilor Omului, pe rolul căreia există în

prezent circa 3000 de cereri îndreptate împotriva României care au ca obiect încălcarea dreptului de proprietate, garantat de Convenția Europeană pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale a decis să inițieze față de România procedura pilot în cauzele repetitive de acest gen, prin hotărârea-pilot, din data de 12 octombrie 2010 în două cauze ("Atanasiu și Poenaru împotriva României" și "Solon împotriva României) în vederea remedierii problemei restituirilor. Totodată CEDO, a acordat statului român o perioadă de 18 luni în care acesta să rezolve problema restituirilor, acest termen fiind prelungit până la data de 12 mai 2013.

Ca urmare a acestei hotărâri, statul român a decis, pentru eficientizarea sistemului de restituire a proprietăților, adoptarea unui context normativ accesibil și previzibil, a unor norme de procedură clare simple și eficiente, unificate într-un singur act normativ în vederea finalizării procesului de restituire.

Motivarea necesară adoptării Legii nr.165/2013 este pe de o parte legată de faptul că există mai multe acte normative care reglementează domeniul restituirii proprietăților, lipsa de claritate a prevederilor legale care a condus la o divergență de interpretare și aplicare, procedura care de cele mai multe ori este costisitoare și anevoioasă în ceea ce privește

evaluarea proprietatilor care urmează a fi restituite iar pe de alta parte refuzul sau imposibilitatea unor instituții implicate în procesul de restituire a proprietăților de a pune în executare hotărâri judecătorești, definitive și irevocabile.

### **Normele de aplicare a Legii nr.165/2013**

Unul dintre cele mai importante principii care au stat la baza acordării măsurilor prevăzute de legea nr.165/2013 este principiul prevalenței restituirii în natură. Pentru punerea în aplicare a acestui principiu, proiectul de lege prevede un set de măsuri procedurale care au fost implementate în mai multe stagii, asigurându-se astfel o stabilitate și o coerență sistemului de acordare a reparațiilor.

Cea mai importantă măsură este aceea de constituire a unei Comisii locale pentru inventarierea terenurilor, la nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale (U.A.T.). Rolul acestor comisii este acela de a întocmi situația terenurilor agricole și forestiere, aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale, terenuri care pot face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate pe fiecare localitate în parte.

O altă măsură importantă în vederea aplicării legii nr.165/2013 a fost suspendarea emiterii hotărârilor de eliberare a titlurilor de proprietate, punerea în posesie de către comisiile locale de fond funciar, precum și orice alte proceduri administrative în domeniul restituirii bunurilor cu excepția hotărârilor judecătorești rămase definitive și irevocabile.

În vederea aplicării dispozițiilor legii nr.165/2013, s-a ținut cont de două criterii de soluționare a cererilor de restituire și anume:

a) În cazul în care foștii proprietari sau descendenții acestora nu li se pot restitui terenurile agricole pe vechile amplasamente, se stabilește o ordine de prioritate în

atribuirea terenurilor agricole pe alte amplasamente după cum urmează:

-pe terenurile din rezerva comisiei locale de fond funciar;

-pe islazul comunal, pe terenul proprietate publică sau privată a statului, administrat pe raza unității administrativ-teritoriale de institute, stațiuni de cercetare și alte instituții publice,

-pe terenul proprietate publică sau privată a statului, administrat de institute, stațiuni de cercetare și instituții publice pe raza localităților învecinate, aflate în același județ.

În cazul în care restituirea terenurilor forestiere (pădurilor) pe vechile amplasamente nu este posibilă, reconstituirea dreptului de proprietate se face pe alte amplasamente disponibile, pe terenuri forestiere situate pe raza altor unități administrativ-teritoriale sau, dacă nu există terenuri disponibile, pe terenuri forestiere situate pe raza altor UAT-uri din județ, cu aprobarea comisiei județene pentru aplicarea legilor fondului funciar.

b) Pentru înlăturarea problemelor provenind din eventuala aplicare concurentă a diferitelor legi de restituire anterioare, respectiv legile fondului funciar și Legea nr. 10/2001 și pentru a evita orice discuție cu privire la interpretarea domeniului de aplicare a legilor restituirii, a fost impusa o limita maximă de 50 ha pentru fiecare proprietar deposedat, cu condiția ca această suprafață să nu fi fost restituită prin aplicarea legilor fondului funciar.

Obiectivul adoptării acestor măsuri care vizează procedura administrativă de restituire în natură este reprezentat de localizarea terenurilor disponibile care ar putea face obiectul restituirii, creșterea gradului de implicare și de responsabilizare a organelor administrației publice locale. În ceea ce privește, rezolvarea problemelor în domeniul restituirii, aceasta revine în primul rând autorităților administrației publice locale, ca fiind cele mai în măsură să stabilească cu exactitate situația terenurilor

disponibile.

Comisia locală pentru inventarierea terenurilor

În vederea inventarierii terenurilor care ar putea face obiectul restituirii dreptului de proprietate, normele legislative prevăd ca la nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale să se constituie, prin ordin al prefectului, o comisie locală pentru inventarierea terenurilor din care fac parte:

a) un reprezentant al instituției prefectului, acesta fiind numit și președintele comisiei, care are obligația să organizeze ședințe de lucru, ori de câte ori este nevoie, asigurând astfel o eficiență sporită procesului de inventariere;

b) primarul localității asigură logistica și spațiile de lucru necesare desfășurării activității comisiei locale;

c) secretarul comunei care are obligația să pună la dispoziție anexele și hotărârile comisiei județene de fond funciar, privind suprafețele validate, în care evidențiază suprafețele pentru care au fost eliberate titluri de proprietate, adeverințe de proprietate, procese-verbale de punere în posesie, precum și suprafețele pentru care urmează să fie eliberate titluri de proprietate;

d) un specialist în măsurători topografice și în identificarea tarlalelor și parcelelor din cadrul unității administrativ-teritoriale. Principala obligație a acestuia este de a transpune, în format digital, pe ortofotoplan, a limitelor terenurilor inventariate, sub forma unor polilinii închise, în format dxf. în sistem Stereografic 1970;

e) un reprezentant al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care are datoria de a îndruma comisia din punct de vedere tehnic, dar și de a pune al dispoziție informațiile și materialele necesare;

În cazul în care este nevoie comisia va fi formată și din reprezentanți ai Agenției Domeniilor Statului, Academiei de Științe Agricole și Silvicultură, Regiei Naționale a Pădurilor-Romsilva, Agenției Naționale pentru Pescuit și Acvacultură.

## Concluzii

Legea Nr. 165/2013, vine ca o mult așteptată măsură reparatorie și de finalizare a acestui proces de reintrare în drepturi a miilor de cetățeni care au fost privați de unul dintre cele mai importante drepturi și anume dreptul de proprietate. Instituțiile statului, implicate în procesul restituirii dreptului de proprietate cât și administrațiile locale nu au fost și nu sunt pregătite pentru Legea Nr. 165/2013, multe dintre acestea neavând o bază de date reală și completă în ceea ce privește situația terenurilor și a proprietății, aflate în proprietatea sau administrarea lor, fapt care a îngreunat procesul de inventariere a terenurilor și implicit de cel de restituire a acestora. În ceea ce privește problema restituirii terenurilor împreună cu identificarea rezervelor de teren pe vechiul amplasament s-a rezolvat doar parțial, deoarece, în lipsa unor măsurători topografice exacte, rezervele retrocedabile nu au putut fi localizate concret în teren, ci doar orientativ, în plan.

## BIBLIOGRAFIE

1. Lucian I., *Drept Civil Român. Drepturi Reale*, Ed. Tribuna, Sibiu, 1996;
2. Pădure, I., Tudorașcu, M., Oprea, L., *Cadastru funciar*, Editura Aeternitas, Alba Iulia, 2009;
3. Tămăioagă, Ghe., Tămăioagă, D., *Cadastru general și cadastre de specialitate*, Ed. Matrix Rom, București, 2005;
4. \*\*\*- Legea Nr. 165 din 16 mai 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”;

5. \*\*\*- Norme de aplicare a Legii 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.”
6. \*\*\*- Legea Nr. 18 din 19.02.1991, Legea fondului funciar;
7. \*\*\*- Legea nr.169/1997 din 27 octombrie 1997, pentru modificarea și completarea legii fondului funciar nr.18/1991;
8. \*\*\*- Legea Nr. 1 din 11 ianuarie 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;
9. \*\*\*- Legea Nr. 10 din 2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;
10. \*\*\*- Legea Nr. 247 din 19.07.2005 privind reforma in domeniile proprietății si justiției;
11. \*\*\*- Legea 7/1996 – Legea cadastrului și publicității imobiliare;
12. \*\*\* - [www.ancpi.ro](http://www.ancpi.ro);
13. \*\*\* - [www.anrp.gov.ro](http://www.anrp.gov.ro);
14. \*\*\*- [www.cdep.ro](http://www.cdep.ro);
15. \*\*\*- [www.legex.ro](http://www.legex.ro);
16. \*\*\*- [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org);