

EFECTELE APLICĂRII LEGII NR.165/2013 ÎN COMUNA RĂCHITOVA, JUDEȚUL HUNEDOARA

*Lect.univ.dr.ing. ANDREEA BEGOV UNGUR,
Universitatea "1 Decembrie 1918" din Alba Iulia
Lect.univ.dr.ing. TUDOR SALAGEAN, USAMV Cluj Napoca
Ing. ALIN GHEORGHE FURDUI*

ABSTRACT: *The effects of applying Law No. 165/16 May 2013 in Răchitova, Hunedoara County. Due to inefficiency of the property restitution system in Romania, many of those entitled to restitution of real estate confiscated during the communist period have been issued, for case resolution, to the European authorities, namely the European Court of Human Rights. By pilot-judgment, delivered on 12 October 2010, the ECHR granted Romanian state a period of 18 months in which to fix the refunds issue, in compliance with the Convention. This paper proposes an overview of the on measures to complete the restitution process, in kind or compensation, of real estate abusively taken in Romania during the communist regime, accentuating especially the part of land inventory which may be subject to refunds in Răchitova, Hunedoara County.*

Keywords: *refund, real estate, property right*

1. Generalități

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.

În ceea ce privește măsurile de reparație, CEDO a precizat că acestea trebuie să fie realiste și echitabile, să asigure un just echilibru între interesul general al societății și interesele individuale ale solicitanților.

Așadar principalele motive avute în vedere pentru adoptarea Legii nr.165/2013 au fost:

- existența mai multor acte normative concurente care reglementează domeniul restituirii proprietăților și a numeroaselor modificări succesive;
- lipsa de claritate a prevederilor legale, fapt care a condus la o divergență de

interpretare și aplicare;

- procedura costisitoare, aleatorie, nepredictibilă și anevoioasă de evaluare a imobilelor care urmează a fi restituite;
- refuzul sau imposibilitatea unor instituții implicate în procesul de restituire a proprietăților de a pune în executare hotărâri judecătorești, definitive și irevocabile.

Prin urmare, Legea nr.165/2013 reprezintă expresia voinței statului român de a adopta măsuri concrete necesare urgentării și finalizării procesului de restituire [1].

Principiile care stau la baza acordării măsurilor prevăzute de legea nr.165/2013 sunt:

- principiul prevalenței restituirii în natură,
- principiul echității,
- principiul transparenței procesului de stabilire a măsurilor reparatorii,
- principiul menținerii justului echilibru între interesul particular al foștilor proprietari și interesul general al societății [2].

2. Realizarea documentației de inventariere a terenurilor

Pentru realizarea documentației în vederea inventarierii terenurilor ce pot face obiectul restituțiilor, într-o prima etapa s-a recurs la analiza informațiilor existente în baza de date, documente, planuri cadastrale, planuri parcelare, în format analogic sau digital, după caz. Aceste materiale au fost puse la dispoziție în principal de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara, Primăria comunei Răchitova și Instituții ale statului care au fost implicate în desfășurarea proiectului legii nr.165/2013.

Din aplicația DDATP au fost consultate toate titlurile de proprietate emise pentru fiecare tarla.

Pentru fiecare tarla în parte au fost calculate suprafețele, de pe titlurile de proprietate și acestea au fost transpuse pe plan.

S-a întocmit o bază de date cu titlurile de proprietate emise și s-a obținut suprafața totală a terenurilor care au fost restituite, în conformitate cu titlurile de proprietate emise. Astfel s-a putut calcula și rezerva de teren. Din această rezervă s-au scăzut suprafețele calculate din cererile soluționate, cererile nevalide încă, sau pentru care există sentințe civile nepuse în aplicare,

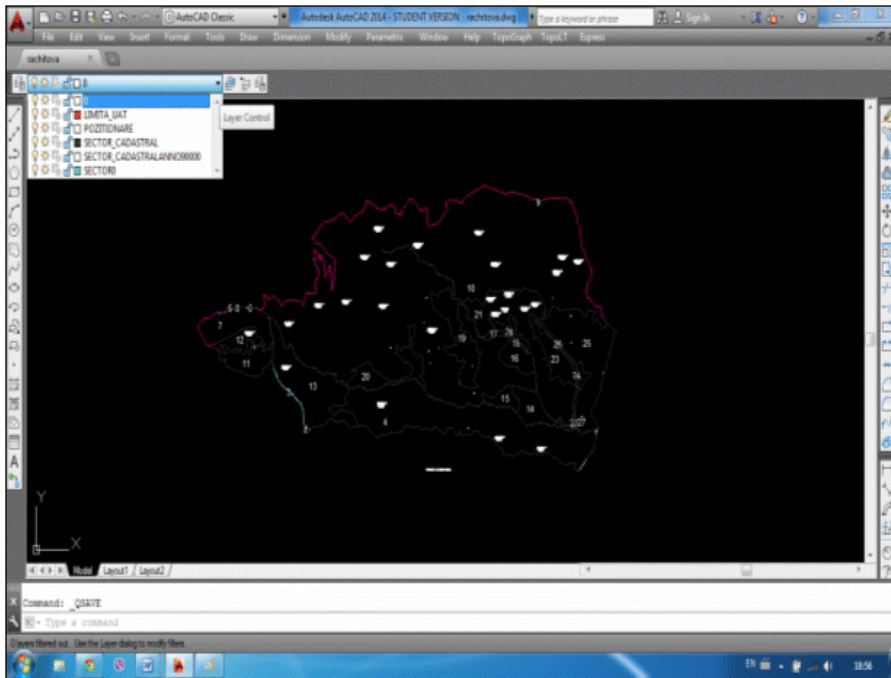


Fig. 1. Limita sectoarelor cadastrale, primită de la OCPI

S-a recurs la digitizarea și remodelarea sectoarelor cadastrale, avându-se în vedere ca limita acestora să fie în concordanță cu limita tarlalelor și a intravilanului.

S-a evitat intersectarea limitelor sectoarelor cu limitele imobilelor din platform e-Terra sau a planurilor parcelare existente.

suprafețele cu terenuri forestiere aparținând domeniului public sau privat al comunei, suprafețe administrate de Agenția Domeniilor Statului și suprafața izlazului comunal. Au fost stabilite suprafețele terenurilor neretrocedabile, drumuri, canale, căi ferate și s-a recurs la transpunerea acestora pe plan.

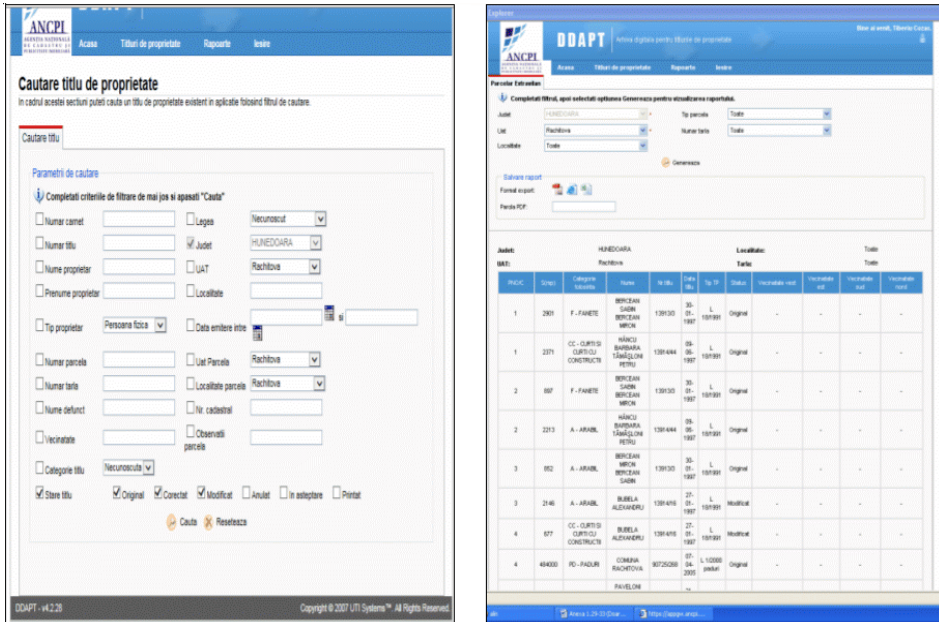


Fig.2. Arhiva digitală a titlurilor de proprietate

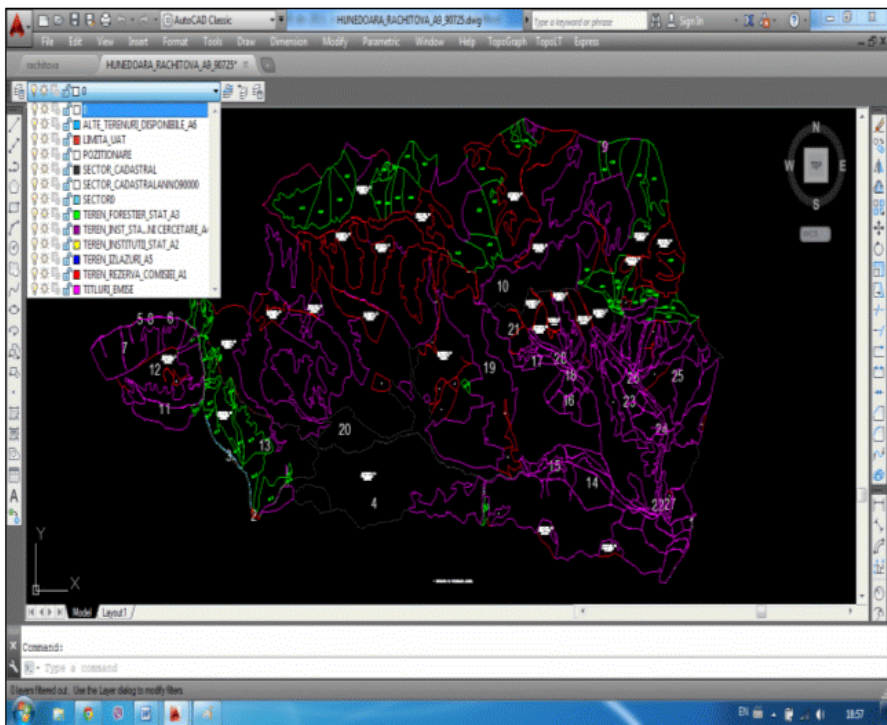


Fig. 3. Inventarul terenurilor după prelucrare

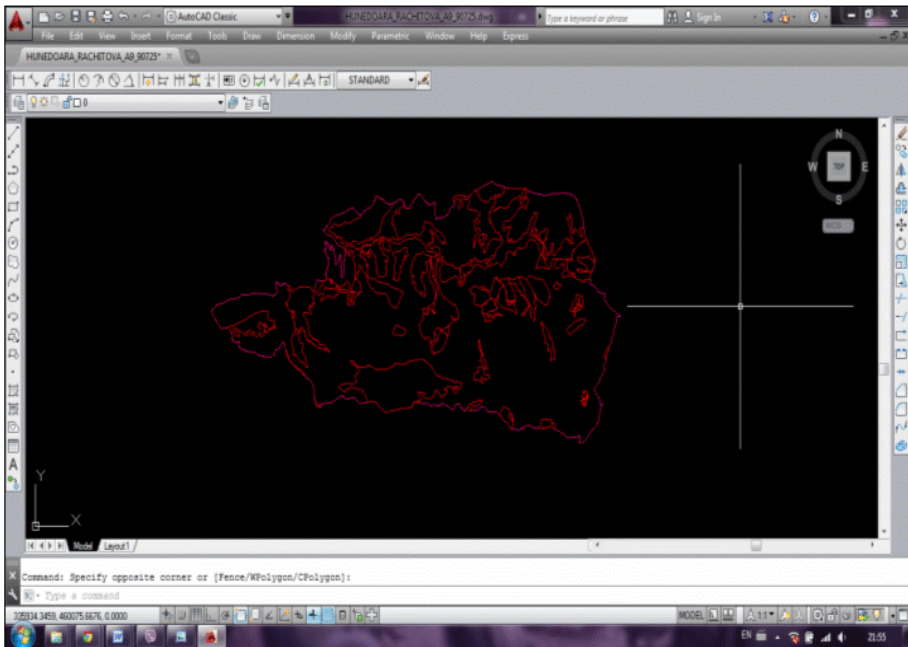


Fig. 4. Rezervă de teren

Partea finală a documentației a fost reprezentată de centralizarea datelor și completarea Anexelor prevăzute de legea nr. 165/2013. Anexele au fost realizate conform normelor și metodologiei de aplicare a legii, respectându-se întru totu forma și conținutul prevăzute de aceasta.

În cele ce urmează vor fi prezentate anexele care au fost completate în cazul lucrării de față.

Astfel, în Anexa nr.1 (figura 5) au fost inventariate toate terenurile care constituie rezerva comisiei locale de fond funciar iar în Anexa nr. 2 (figura 5) au fost inventariate toate terenurile agricole aflate în proprietatea publică și privată a statului, cu sau fără investiții precum și a terenurilor aflate în administrarea unor autorități și instituții publice.

În cadrul Anexei nr.3 (figura 6) s-a centralizat terenurile forestiere aflate în proprietatea publică a statului iar în Anexa nr. 4 (figura 6) terenurile agricole administrate de institute și stațiuni de cercetare, cu sau fără investiții.

În Anexa nr. 7 (figura 7) este prezentată situația terenurilor agricole și forestiere care pot face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate.

Concluzii

România încearcă de la an la an să ajungă din urmă statele în care comunismul nu a avut nici un cuvânt de spus. Au trecut 26 de ani de la căderea regimului comunist și 24 de ani de la emiterea primei legi de restituire a terenurilor preluate în mod abuziv, respectiv Legea Nr.18/1991, timp în care problema restituirii s-a rezolvat doar în parte și cu mare dificultate.

Dreptul de proprietate, garantat prin Constituție, este unul dintre cele mai importante drepturi ale omului, în societatea modernă, conform articolului nr. 44 din Constituția României: "Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular" și "Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire"[3].

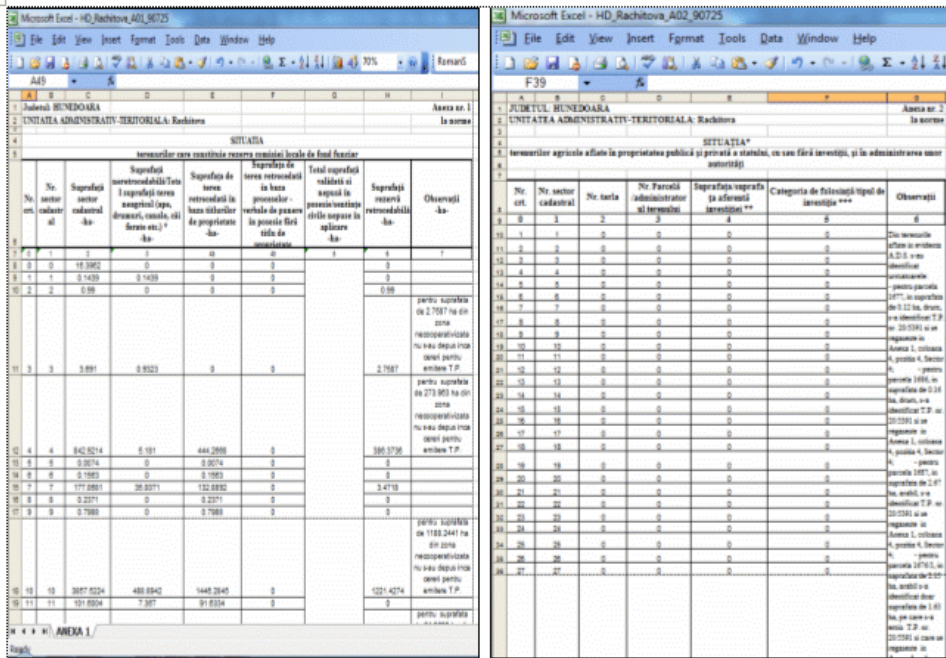


Fig. 5. Anexele 1 și 2

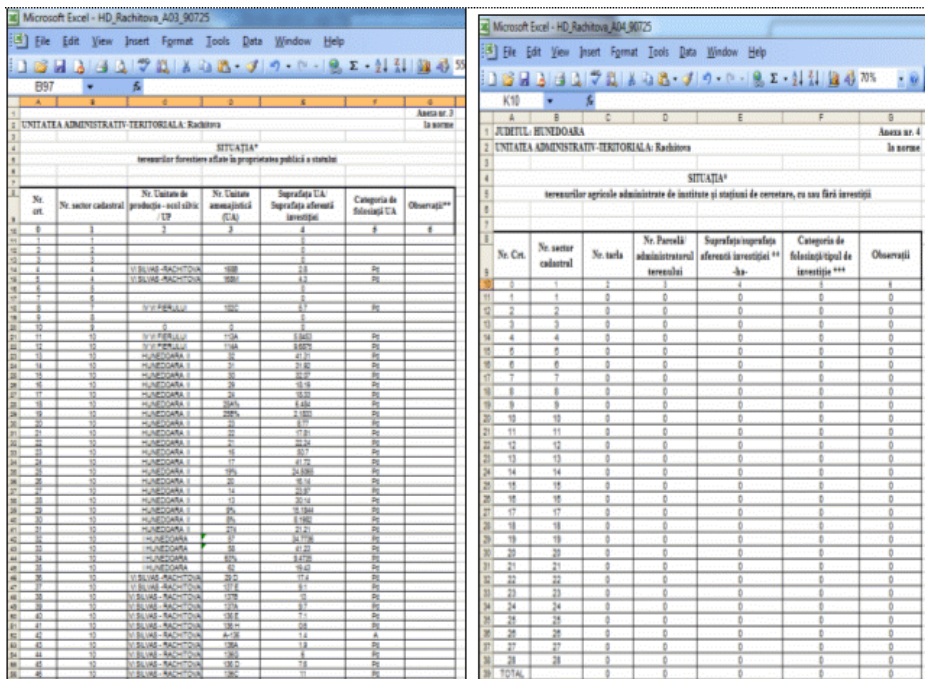


Fig. 6. Anexele 3 și 4

SITUAȚIA *								
terenurilor agricole și forestiere care pot face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate								
Nr. crt.	Nr. sector cadastral	Suprafață rezerva retrocedabilă ***	Total suprafață Anexa 2	Total suprafață Anexa 3**	Total suprafață Anexa 4	Total suprafață Anexa 5	Total suprafață Anexa 6	Total suprafață Col (2+3+4+5+6+7) -ha-
1	1	0	0	0	0	0	0	0.0000
2	2	0.9900	0	0	0	0	0	0.9900
3	3	2.7587	0	0	0	0	0	2.7587
4	4	386.3736	0	7.1000	0	0	0	393.4736
5	5	0	0	0	0	0	0	0.0000
6	6	0	0	0	0	0	0	0.0000
7	7	3.4718	0	5.7000	0	0	0	9.1718
8	8	0	0	0	0	0	0	0.0000
9	9	0	0	0	0	0	0	0.0000
10	10	1221.4274	0	700.9163	0	0	0	1922.3437
11	11	0	0	2.6000	0	0	0	2.6000
12	12	64.8683	0	0	0	0	0	64.8683
13	13	27.5209	0	147.4125	0	0	0	174.9334
14	14	0	0	0	0	0	0	0.0000
15	15	0	0	0	0	0	0	0.0000
16	16	0	0	0	0	0	0	0.0000
17	17	0	0	0	0	0	0	0.0000
18	18	0	0	0	0	0	0	0.0000
19	19	1.7000	0	2.4000	0	0	0	4.1000
20	20	0	0	0	0	0	0	0.0000
21	21	213.5289	0	0	0	0	0	213.5289
22	22	0	0	0	0	0	0	0.0000
23	23	0	0	0	0	0	0	0.0000
24	24	0	0	0	0	0	0	0.0000
25	25	33.2700	0	0	0	0	0	33.2700
26	26	0	0	0	0	0	0	0.0000

Fig.7. Anexa 7

Consider că instituțiile statului, implicate în problema restituirii dreptului de proprietate cât, și administrațiile locale, nu au fost pregătite pentru aplicarea Legii nr. 165/2013, multe dintre acestea neavând o bază de date reală și completă în ceea ce

privește situația terenurilor și a proprietarilor, aflate în proprietatea sau administrarea lor, fapt care a îngreunat procesul de inventariere a terenurilor și implicit pe cel de restituire și de punere în posesie a acestora.

BIBLIOGRAFIE

1. *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.
2. *Constituția României*, Art.44, alin.(1)-(2).
3. *HG 401/2013 pentru aprobarea Normelor 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.
4. Furdui, Gh. A. *Efectele aplicării legii nr.165/2013 în comuna Răchitova, județul Hunedoara* - Lucrare de disertație, coordonator Lect.univ.dr.ing. Andreea Begov Ungur.