

Potrivit adresei nr.53811, 44945/RG/7535, 6338/DFP/22.12.2020 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. SRS 1355/30.12.2020 – Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților comunică următoarele:

„..... Legislația din domeniul restituirii proprietăților a urmărit repararea abuzurilor săvârșite în perioada comunistă, care în cazul fondului funciar s-a concretizat prin:

- i. reconstituirea dreptului de proprietate pentru foștii proprietari deposedați,
- ii. constituirea dreptului de proprietate pentru o suprafață limitată în favoarea membrilor fostelor cooperative agricole de producție,
- iii. recunoașterea dreptului de proprietate pentru persoanele nedepozitate, în zonele necooperativizate.

Legea nr. 231/2018 și Legea nr. 87/2020 se adresează, însă, altor categorii de persoane la care nu fac referire, în ansamblul lor, legile de restituire, motiv pentru care aplicarea dispozițiilor acestor legi nu se poate face decât cu verificarea atentă a condițiilor stabilite de legiuitor.

În condițiile în care dispozițiile cuprinse la art. 24 alin. (3) și art. 27 alin. alin. (2³) din Legea nr. 18/1991, astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr.231/2018 și Legea nr. 87/2020, nu sunt însoțite și de prevederi referitoare la apariția unor norme metodologice de aplicare, apreciem că, până la o eventuală nouă intervenție a legiuitorului, acestea trebuie aplicate în măsura în care nu contravin legilor în vigoare și Constituției.

Pentru a beneficia de noile norme cu care a fost completată Legea nr. 18/1991, legiuitorul a impus persoanelor interesate obligația formulării unei cereri, fără a stabili alt cadru procedural de soluționare a acesteia. Prin urmare, soluționarea cererilor depuse în baza art.24 alin. (3) și art. 27 alin. alin. (2³) din Legea nr. 18/1991 se va face în conformitate cu dispozițiile legilor fondului funciar.

În ceea ce privește ordinea de soluționare, de vreme ce legiuitorul nu a stabilit norme derogatorii, se va respecta ordinea stabilită la art. 12 alin. (3) din Legea nr. 165/2013, coroborat cu dispoziția cuprinsă la art. 39 alin. (5) din Regulamentul aprobat prin H.G. nr. nr. 890/2005, respectiv ordinea înregistrării cererilor.

Referitor la întrebarea privitoare la *“terenurile-curte ce fac obiectul Legii nr.85/1992”*, apreciem că trebuie avute în vedere doar ipotezele expres reglementate de Legea nr. 87/2020, fără a fi prevăzută posibilitatea extinderii și la alte situații care au beneficiat de o reglementare specială.”

Totodată, prin adresa nr.HL/26670/ 24.12.2020 a Comisiei Municipiului București pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor, înregistrată la Sectorului 1 al Municipiului București cu nr. SRS 1360/30.12.2020, au fost aduse la cunoștință următoarele:

„.... cererile formulate în baza Legii nr. 87/2020, de către cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr.112/1995, vor fi însoțite de înscrisurile doveditoare, după cum urmează :

- **Contractul de vânzare cumpărare încheiat în baza Legii nr.112/1995 (cu dovada achitări integrale a prețului),**
- **Contract de închiriere/ fișă de calcul/ concesiune teren curte,**

- **Acte de identitate solicitanți,**
- **Acte de stare civilă solicitanți,**
- **Certificat de moștenitor/ de calitate de moștenitor (dacă există),**
- **Dovada intabularii imobilului, inclusiv dacă sunt sarcini înscrise (Extras de Carte Funciară partea A, partea B și partea C),**
- **Istoric de arteră și număr poștal (adresă emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu),**
- **Istoric de rol fiscal – adresă emisă de Direcția Impozite și Taxe Locale sector pe raza căruia este situat imobilul (va avea la bază istoricul adresei poștale a imobilului),**
- **Adrese emise de Primăria Municipiului București – Direcția Juridic, respectiv:**
 - **Adeverință procese pe rol sau finalizate – datată ulterior apariției Legii nr. 87/2020,**
 - **Adeverință revendicări (notificări Legea nr. 10/2001 și cereri înregistrate conform art. 43 din Legea nr. 165/2013),**
Acele adrese de la Direcția Juridic din cadrul Primăriei Municipiului București, **vor avea la bază istoricul adresei poștale a imobilului** (verificările privind litigiile și notificările Legea nr. 10/2001 vor avea în vedere toate adresele poștale purtate de imobil de-a lungul timpului),

- **Declarație pe proprie răspundere, dată de persoanele care consideră îndreptățite, din care să rezulte dacă au inițiat procedura de cumpărare a terenului – curte, în baza Deciziei Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 3/2017 (completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept), precum și dacă au formulat acțiune în instanță pentru obligarea la perfectarea contractului de vânzare cumpărare conform Deciziei Î.C.C.J.nr. 3/2017;**
- **Adresă emisă de Administrația Fondului Imobiliar sau fostul ICRAL de sector din care să rezulte situația juridică (modalitatea de trecere a imobilului în proprietatea statului), situația locativă (cu indicarea spațiilor vândute/ închiriate/ libere/ cu fișă de calcul) și care este suprafața de teren aferentă construcției și respectiv cota de teren deținută în indiviziune. Este necesar ca adresa să conțină relații despre suprafața totală a terenului imobilului, iar dacă sunt mai multe apartamente să fie specificate în mod clar cotele de teren ce revin fiecărui apartament,**
- **Adresă emisă de Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu, din care să rezulte dacă terenul este în proprietatea statului sau a UAT, respectiv dacă este concesionat,**
- **Extras de Carte Funciară în care să fie intabulat terenul (pentru care se solicită emitere titlu de proprietate) ca proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale,**
- **Ridicare topo întocmită de un expert topo autorizat (cu plan de amplasament și plan topo scara 1/500, 1/2000) avizată de O.C.P.I. București,**
- **Toate hotărârile judecătorești definitive și irevocabile, în copie legalizată, în situația în care a existat proces pe rol care să privească terenul solicitat sau calitatea de moștenitor, însoțite de declarație olografă din care să rezulte dacă există vreun litigiu pe rol,**
- **Declarație dată de subcomisie din care să rezulte dacă pentru aceeași adresă poștală au fost depuse mai multe cereri, precum și numele solicitanților, se vor corela informațiile obținute din toate dosarele depuse pentru aceeași adresă poștală.**

În situația în care din conținutul documentelor depuse, rezultă informații noi, se pot solicita petenților și alte documente care pot conduce la clarificarea situației.

Referitor la cererile depuse în baza art.27 alin.2³ din Legea nr.231/2018, forma inițială, care au la baza un contract de vânzare cumpărare încheiat în baza legii nr.112/1995, opinăm că acestea trebuie respinse deoarece au fost depuse anterior reglementării legale (la data depunerii cererilor, nu exista reglementare legală, **aceasta fiind introdusă prin Legea nr. 87/2020**).

Pe documentele prezentate în fotocopie solicitantul își va asuma, prin semnătură, mențiunea "conform cu originalul", sub sancțiunea art.322; art.323 din Noul Cod de Procedură Penală.

Pe de altă parte, prin aceeași adresa mai sus menționată, respectiv nr.HL/26670/24.12.2020, Comisia Municipiului București pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor a transmis, în copie, spre luare la cunoștință și transpunere în activitatea de soluționare a cererilor de reconstituire formulate în temeiul legilor fondului funciar, adresa nr.1144/GB/25.11.2020, în cuprinsul căreia se menționează:

„..... Din economia art. 27 alin. (2³) din Legea nr.18/1991, reiese că legiuitorul a avut în vedere doar cumpărătorii inițiali ai imobilelor vândute de stat în temeiul Legii nr. 112/1995, nu și pe cei care, prin acte ulterioare translativ de proprietate, au dobândit un bun care, la un moment anterior, a făcut obiectul acestei legi.

Cât privește actele care trebuie să însoțească cererile formulate în temeiul art.24 alin. (3) și art. 27 alin. (2³) din Legea nr. 18/1991, observăm că legiuitorul nu condiționează soluționarea cererilor de depunerea anumitor acte, însă impune beneficiarilor respectarea anumitor condiții, precum: „*sunt deținători de construcții de la data dobândirii și până la data solicitării înscrierii dreptului de proprietate*”, „*fac dovada că imobilul este înregistrat în registrul agricol și a plății impozitelor și taxelor aferente în conformitate cu prevederile legale*”, „*cel care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995...*”, „*...persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor*”.

Prin urmare, beneficiarii vor trebui să atașeze actele care dovedesc îndeplinirea cumulativă a condițiilor impuse de legiuitor.”