



## PROCESE FUNCIARE București, 19-20 septembrie 2013

### AGENDĂ

*Moderator: Ștefan LUCACIUC, Curtea de Apel Timișoara, formator INM*

#### **Joi, 19 septembrie 2013**

9.00 – 10.30	Dezbateri
10.30 – 10.45	<i>Pauză de cafea</i>
10.45 – 12.30	Dezbateri
12.30 – 13.30	<i>Masa de prânz</i>
13.30 – 15.00	Dezbateri
15.00 – 15.15	<i>Pauză de cafea</i>
15.15 – 16.30	Dezbateri

#### **Vineri, 20 septembrie 2013**

9.00 – 10.30	Dezbateri
10.30 – 10.45	<i>Pauză de cafea</i>
10.45 – 12.30	Dezbateri
12.30 – 13.30	<i>Masa de prânz</i>
13.30 – 14.00	Închiderea seminarului: completarea formularelor de evaluare; concluzii

#### **Punctaj de discuții**

#### **Note:**

- Temele indicate mai sus au caracter orientativ, dintre acestea urmând a fi selectate cele mai relevante, pentru a fi supuse dezbaterii, în limita timpului disponibil.
- În vederea desfășurării în condiții optime a seminarului, participanții sunt rugați să aibă asupra lor legislația aferentă tematicii indicate în agendă.

1. Interesul primarului în a formula acțiuni privind nulitatea titlurilor de proprietate
2. Posibilitatea recunoașterii interesului de a solicita nulitatea titlului de proprietate eliberat unor persoane neîndreptățite la reconstituire reclamantului care a formulat cerere de reconstituire a dreptului de proprietate, dar aceasta nu a fost soluționată de comisia de fond funciar

3. Posibilitatea înstrăinării terenurilor fără ca, în prealabil, dreptul de proprietate reconstituit în temeiul Legii nr. 18/1991 să fie întabulat
4. Ce se înțelege prin cereri derivate din materia fondului funciar, scutite de plata taxei de timbru?
5. Aplicarea în timp a dispozițiilor art. III din Legea nr. 169/1997.
6. Admisibilitatea cererilor de repunere în termenul de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor, formulate în temeiul art. 103 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care nu a fost parcursă procedura administrativă.
7. Posibilitatea reconstituirii dreptului de proprietate pe un alt amplasament în situația în care vechiul amplasament este ocupat, având în vedere Decizia Curții Constituționale nr. 652 din 28 aprilie 2009, prin care s-a constatat neconstituționalitatea dispozițiilor art. 24 alin. 1<sup>2</sup>, 1<sup>4</sup>, 2 și 3 din Legea nr. 1/2000.
8. Amplasament stabilit printr-o hotărâre judecătorească. Posibilitatea schimbării acestui amplasament în situația în care, cu ocazia punerii în posesie se constată că acest amplasament a fost atribuit între timp altor persoane sau expertiza pe baza căreia s-a fundamentat soluția instanței a fost greșit întocmită, persoana îndreptățită și Comisia locală de fond funciar fiind de acord cu atribuirea unui alt amplasament
9. În condițiile în care art. 64 din Legea nr. 18/1991 prevede cazurile în care primarul este obligat la daune cominatorii, pot fi acordate despăgubiri sau daune cominatorii pentru situații nereglementate de art. 64? Posibilitatea sancționării primarului cu daune cominatorii pentru neîndeplinirea altor obligații, cum ar fi neînaintarea documentației pentru emiterea titlurilor de proprietate
10. Cine trebuie să plătească penalitățile stabilite de instanță în temeiul art. 64 din Legea nr. 18/1991 (fostele daune cominatorii);
11. Prezentarea ca probe în reconstituire a unor înscrisuri doveditoare anterioare intrării în cooperativă, în condițiile în care în registrul agricol nu este menționat terenul din înscrisurile prezentate;
12. Valabilitatea reconstituirii dreptului de proprietate prin punere în posesie efectuată de o altă comisie locală decât cea la a cărei dispoziție se află terenul;
13. Posibilitatea solicitării de despăgubiri constând în diferența de valoare dintre terenul solicitat pentru punerea în posesie și terenul efectiv atribuit;
14. Limitele reconstituirii dreptului de proprietate în favoarea posesorilor și a altor forme asociative de exploatare în comun a pădurilor și pășunilor, ca urmare a reorganizării lor în formele asociative inițiale. Dispozițiile legale ce reglementează aceste forme asociative în prezent.
15. Legea nr. 112/1995 – art. 36 din Legea nr. 18/1991, noțiunea de „teren aferent” și admisibilitatea invocării art. 36 din Legea nr. 18/1991 pentru atribuirea în proprietate, cu titlu gratuit a suprafeței de teren adiacentă imobilului dobândit la Legea nr. 112/1995, prin cumpărare.
16. Admisibilitatea punerii în posesie a solicitanților pe terenuri indicate de ei înșiși, din terenuri aflate în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale;
17. Admisibilitatea acțiunilor în anularea actelor de reconstituire a dreptului de proprietate (titlurilor de proprietate emise în baza Legii nr. 18/1991), în favoarea unor moștenitori inițial renunțatori, formulate după publicarea Deciziei în interesul legii nr. XI/2007 a ÎCCJ (renunțatori/neacceptanți).
18. Posibilitatea acordării de despăgubiri, fără a fi fost solicitate de către reclamant, în situația în care, în baza probelor administrate, se constată că nu pot fi restituite terenurile pe fostul amplasament și în condițiile în care comisia locală nu are la dispoziție alte terenuri.

19. Posibilitatea obligării comisiei județene de aplicare Legii nr. 18/1991 la plata cheltuielilor de judecată în cazul admiterii plângerilor formulate în temeiul Legii nr. 18/1991
20. Posibilitatea instanțelor ca, pe calea plângerii împotriva hotărârii comisiei județene de aplicare a Legii nr. 18/1991 prin care s-a respins cererea de reconstituire cu motivarea că nu s-a făcut dovada dreptului de proprietate, să oblige comisiile la reconstituirea în natură, fără ca amplasamentul terenului să fie cunoscut.
21. Admisibilitatea acțiunii în constatarea dreptului de proprietate dobândit prin uzucapiune cu privire la terenul aferent casei de locuit și anexelor gospodărești, astfel cum e determinat de art. 23 din Legea nr. 18/1991.
22. Posibilitatea aducerii la îndeplinire efectivă, pe calea executării silite prin executor judecătoresc, a obligației de punere în posesie a reclamantului cu o suprafață de teren, în măsura în care comisiile nu se conformează hotărârii irevocabile a instanței.
23. Posibilitatea reconstituirii dreptului de proprietate în echivalent bănesc în favoarea formelor asociative (composesorate, obști de răzeși etc.)
24. Aplicabilitatea dispozițiilor art. 7 din Legea nr. 165/2013 în ceea ce privește procesele funciare de pe rolul instanțelor la data intrării în vigoare a acestui act normativ. În caz afirmativ ce soluție ar trebui să pronunțe instanțele: suspendarea judecării sau respingerea cererii ca prematură?

### **Teme propuse de Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție**

25. Natura termenului pentru depunerea cererii de reconstituire a dreptului de proprietate prevăzut de art. 11 alin. (4) din Legea nr. 18/1991, art. 9 alin. (3) din Legea nr. 169/1997 și art. 33 din Legea nr. 1/2000. Orientare majoritară – termen de decădere; orientare minoritară – termen de recomandare, motivat de caracterul imprescriptibil al dreptului de proprietate al persoanei îndreptățite.

26. Consecințele neparcurgerii procedurii speciale prevăzute de art. 51-53 din Legea nr. 18/1991, republicată, raportat la art. 137 alin. (1) și art. 158 din Codul de procedură civilă anterior.

Soluții ale instanțelor:

- admite excepția de necompetență generală a instanțelor judecătorești și declină soluționarea cauzei în favoarea comisiei județene;
- admite excepția de prematuritate și respinge acțiunea;
- trimite cauza comisiei județene de fond funciar în vederea îndeplinirii procedurii, în temeiul art. 109<sup>1</sup> C. pr.civ.
- respinge acțiunea ca prematură, cu precizarea că analiza cererii ar presupune o depășire a atribuțiilor puterii judecătorești;

27. Admisibilitatea acțiunilor privind anularea titlurilor de proprietate emise în baza legilor fondului funciar, formulate de persoanele care au depus cereri de reconstituire în baza Legii nr.247/2005. Soluții ale instanțelor:

- a. respinge cererea ca lipsită de interes legitim actual, dacă reclamantul nu face dovada că în favoarea lui s-a emis o hotărâre de validare a reconstituirii proprietății de către comisia județeană;
- b. admite/respinge cererea, în raport de materialul probator administrat și de incidența unui motiv de nulitate prevăzut de art. III din Legea nr. 169/1997.

28. Interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 27 alin. (21) din Legea nr. 18/1991 referitor la obligativitatea stabilirii dreptului de proprietate în temeiul acestui act normativ pentru 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. Soluții ale instanțelor judecătorești:
- a. unele instanțe au apreciat că pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor care nu fost scoase din circuitul civil și care au rămas în proprietatea actualilor deținători nu trebuie urmată procedura prevăzută de Legea nr. 18/1991; aceste terenuri nu au fost preluate de CAP și nici nu au intrat în patrimoniul statului;
  - b. într-o altă opinie s-a apreciat că și în aceste situații trebuie urmată procedura de reconstituire a dreptului de proprietate prevăzută de Legea nr. 18/1991.
29. Interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 64 raportat la dispozițiile art. 27 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 18/1991 republicată, cu aplicarea art. 5 alin. (1) lit. c) și lit. i) din Regulamentul privind constituirea, atribuțiile și funcționarea comisiilor, aprobat prin H.G. nr. 890/2005, referitor la competența instanțelor judecătorești de a stabili amplasamentul terenului pentru care urmează a fi emis titlul de proprietate ori să fie puse în posesie persoanele îndreptățite la reconstituirea proprietății. Soluții ale instanțelor:
- a. unele instanțe au apreciat că nu au competența de a stabili amplasamentul, această atribuție revenind exclusiv comisiilor locale și că, doar după punerea în posesie a părților, instanța va fi îndreptățită să verifice dacă vreun amplasament al vreunui teren, la care era îndreptățită una sau alta din părți, a fost atribuit efectiv unei părți neîndreptățite la acel amplasament.
  - b. alte instanțe au apreciat că sunt îndreptățite să efectueze verificări în concret, pentru a proceda la stabilirea amplasamentelor asupra cărora urmează să se dispună punerea în posesie, urmare a reconstituirii dreptului de proprietate.
30. Aplicabilitatea dispozițiilor art. 47 din Legea nr.165/2013 în acele situații în care titlurile de proprietate ulterioare primului titlu căruia i se dă prevalență, au fost menținute prin hotărâri judecătorești irevocabile, pronunțate în litigii anterioare sau emise în baza unor astfel de hotărâri judecătorești.