



ROMANIA

Parlamentul României
Camera Deputaților

**COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Conf. cu originalul

București, 8 decembrie 2025

Nr. 7c-7/510

AVIZ

asupra proiectului de Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.38/2025 pentru modificarea și completarea 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

În conformitate cu prevederile art.95 și 118 alin.(3) din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările ulterioare, Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului a fost sesizată pentru dezbateri și avizare, prin adresa nr. **PLx 318/2025** din 6 octombrie 2025 cu *proiect de Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.38/2025 pentru modificarea și completarea 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.*

Potrivit prevederilor art.62 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările ulterioare, membrii Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului au examinat proiectului de lege în ședința din **8 decembrie 2025.**

În urma finalizării dezbaterilor, membrii Comisiei au hotărât, cu unanimitate de voturi, **avizarea favorabilă** a proiectului de lege **cu amendamente admise** prezentate în Anexă.

PREȘEDINTE

Florin – Claudiu ROMAN

SECRETAR,

Szabolcs NAGY

AMENDAMENTE ADMISE

Nr. crt.	Text OUG nr.38/2025	Amendamente propuse (autorul amendamentelor propuse)	Motivarea amendamentelor propuse
0	1	2	3
1.	<p>Art. III - (1) În vederea monitorizării aplicării dispozițiilor Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a cererilor formulate în temeiul prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 1/2000 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, cu modificările și completările ulterioare, a cererilor formulate potrivit prevederilor Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 165/2013, cu</p>	<p>Articolul III se modifică și va avea următorul cuprins: Art. III - (1) În vederea monitorizării aplicării dispozițiilor Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a cererilor formulate în temeiul prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 1/2000 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, cu modificările și completările ulterioare, a cererilor formulate potrivit prevederilor Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 165/2013, cu</p>	<p>Prin Ordonanța Guvernului nr.38/2025 pentru modificarea și completarea 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: Se dorește în principal realizarea unei situații centralizatoare privind stadiul cererilor depuse și nesoluționate în cadrul procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv de regimul comunist. La nivelul fiecărei unități administrativ-teritorială se regăsesc datele necesare întocmirii și transmiterii către Instituția Prefectului a situației centralizatoare. Termenul de 180 de zile este însă insuficient, chiar nerealist, dat fiind</p>

	<p>modificările și completările ulterioare, unitățile deținătoare/entitățile investite cu soluționarea notificărilor/cererilor depuse de persoanele îndreptățite au obligația să comunice Instituției Prefectului, în termen de 180 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, o situație centralizată privind cererile soluționate și nesoluționate, depuse în temeiul legislației din domeniul restituirii proprietăților, care să conțină cel puțin următoarele informații:</p> <p>.....</p>	<p>modificările și completările ulterioare, unitățile deținătoare/entitățile investite cu soluționarea notificărilor/cererilor depuse de persoanele îndreptățite au obligația să comunice Instituției Prefectului, până la data de 30 iunie 2026 o situație centralizată privind cererile nesoluționate, depuse în temeiul legislației din domeniul restituirii proprietăților, care să conțină cel puțin următoarele informații:</p> <p><i>Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului</i></p>	<p>complexitatea situației centralizatoare pentru cererile nesoluționate.</p> <p>Propunem prelungirea termenului până la 30 iunie 2026 pentru întocmirea situației centralizatoare privind cererile nesoluționate.</p>
2.	<p>_____</p>	<p>La articolul III, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (1¹) cu următorul cuprins:</p> <p>(1¹) În vederea monitorizării aplicării dispozițiilor Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a cererilor formulate în temeiul prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 1/2000 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, cu modificările și completările ulterioare, a cererilor formulate potrivit prevederilor Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile</p>	<p>Pentru cererile soluționate, la nivelul fiecărei Comisii județene de fond funciar se regăsește situația centralizată privind cererile soluționate, aceasta având ca principală atribuție validarea cererilor pentru imobile preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România. Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, are reprezentare în cadrul comisiei județene de fond funciar și deține baza de date cu titlurile de proprietate eliberate. Propunem ca situația centralizatoare privind cererile soluționate să se realizeze la nivelul Comisiei județene de fond funciar până la data de 31 decembrie 2026, fiind practic necesară confruntarea bazei de date din cadrul celor două entități.</p>

		<p>proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare, comisiile județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor împreună cu oficiile județene de cadastru și publicitate imobiliară, vor întocmi și pune la dispoziția Instituției Prefectului, până la data de 31 decembrie 2026, o situație centralizată care să conțină cel puțin informațiile prevăzute la alin. (1) lit. a)-e), privind cererile soluționate, depuse în temeiul legislației din domeniul restituirii proprietăților.</p> <p><i>Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului</i></p>	
<p>3.</p>	<p>Art. IV - (1) Constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 50.000 lei la 100.000 lei săvârșirea oricăreia dintre următoarele fapte, dacă nu este comisă în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerată infracțiune:</p> <p>a) nerespectarea termenului prevăzut la art. III alin. (1);</p> <p>b) necomunicarea situației prevăzute la art. III alin. (1);</p> <p>c) comunicarea de informații eronate în situația prevăzută la art. III alin. (1);</p>	<p>Art.IV – Se elimină</p> <p><i>Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului</i></p>	<p>Memoria instituțională a celor 35 de ani de punere în aplicare a legilor proprietății este în mare măsură deteriorată sau, uneori, compromisă, la nivelul comisiilor locale, astfel încât este absolut discriminatoriu, disproporționat și inoportun să se procedeze la aplicarea unei amenzi de 100.000 lei pentru un primar în funcție, în legătură cu toate deficiențele adunate în decurs de 35 de ani, pe responsabilitatea împărțită cu toți predecesorii.</p> <p>La nivelul actualei indemnizații nete a unui primar de comună sub 3.000 de</p>

	<p>d) nerespectarea termenului de actualizare a situației, prevăzut la art.III alin.(2);</p> <p>e) refuzul entităților investite cu soluționarea cererilor/unităților deținătoare de a transmite situațiile și documentele prevăzute la art. III alin. (1) și (4).</p> <p>(2) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute la alin.(1) se fac de către persoanele împuternicite din aparatul de inspecție economico-financiară din cadrul Ministerului Finanțelor și al direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice.</p> <p>(3) Nerespectarea obligațiilor de raportare/actualizare prevăzute la art. III atrage răspunderea contravențională a conducătorului unităților deținătoare/entităților investite cu soluționarea notificărilor/cererilor depuse de persoanele îndreptățite.</p> <p>(4) Contravențiilor prevăzute la alin. (1) le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.</p>		<p>locuitori (5.651 lei), amenda de 100.000 lei, reținută în cota de 1/3 din venitul net, potrivit legii, necesită o durată mai mare de un mandat pentru plată (53 de rate lunare).</p> <p>Constatarea contravenției, respectiv aplicarea amenzii sunt prevăzute în sarcina unor funcționari din structurile MF și ANAF, care nu au nici cea mai mică tangență cu complicatul proces de punere în aplicare a legilor proprietății, fiind doar în postura de poterași – recuperatori, trimiși pentru distrugerea materială a unor demnitari care sunt ținuți înghetați de 6 ani la un nivel al indemnizației egal cu cel al 2,2 venituri salariale minime lunare pentru muncitorul necalificat.</p>
4.		<p>După articolul IV, se introduce un nou articol, articolul V, cu următorul cuprins:</p> <p>Art.V. - Prevederile alin. (2¹) se aplică în mod corespunzător și deciziilor de compensare aflate în procedura de valorificare a punctelor în numerar, numai</p>	<p>Modificarea normativă propusă reprezintă o încălcare flagrantă a Constituției României și a ordinii juridice așa cum o știm, respectiv:</p> <p>Art. 15 alin. (2) din Constituție, <u>„Legea dispune numai pentru viitor, cu excepția</u></p>

		<p>atunci când actele de tranzacționare a punctelor compensatorii sunt ulterioare intrării în vigoare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.38/2025.</p> <p><i>Autor: Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului</i></p>	<p><i>legii penale sau contravenționale mai favorabile”;</i></p> <p>Art. 6 alin. (2) din Codul civil, <i>„Actele și faptele juridice încheiate ori, după caz, săvârșite sau produse înainte de intrarea în vigoare a legii noi nu pot genera alte efecte juridice decât cele prevăzute de legea în vigoare la data încheierii sau, după caz, a săvârșirii ori producerii lor”;</i></p> <p>- Art. 6 alin. (5) din Codul Civil, <i>„Dispozițiile legii noi se aplică tuturor actelor și faptelor încheiate sau, după caz, produse ori săvârșite după intrarea sa în vigoare, precum și situațiilor juridice născute după intrarea sa în vigoare”;</i></p> <p>- În Decizia nr. 55/2000, Curtea Constituțională a statuat că <i>„legea care dispune revizuirea drepturilor acordate prin acte emise anterior intrării în vigoare a acesteia are caracter retroactiv”</i>. Cu privire la modificarea regimului juridic anterior stabilit, prin Decizia nr. 159/1999, C.C.R. a reținut următoarele: <i>„Noua lege poate modifica regimul juridic anterior, poate suprima acest drept sau îl poate înlocui cu un alt drept care astfel se naște, cum ar fi cazul reconstituirii dreptului afectat de legea anterioară. Dar fără retroactivitate, noua lege nu poate desfășura modalitatea în care legea anterioară a constituit dreptul respectiv”;</i></p>
--	--	--	--

			<p>- De asemenea, prin Decizia nr. 830/2008, Curtea Constituțională a constatat că „<i>legea nouă are ca unic domeniu temporal de acțiune faza inițială de constituire a situației juridice, modificând în mod esențial regimul juridic creat prin depunerea notificărilor în termenul legal, cu încălcarea principiului tempus regit actum și a dispozițiilor constituționale cuprinse în art. 15 alin. (2) privind neretroactivitatea</i>”;</p> <p>- încălcarea principiului fundamental al securității juridice, predictibilității legii și încrederii legitime, consacrat prin art. 1 alin. (3) și (5) din Constituție și art. 20 privind tratatele și pactele internaționale referitoare la drepturile omului la care România este parte, raportat la jurisprudența C.E.D.O. și C.J.U.E. în materie, întrucât la momentul încheierii actelor de cesiune părțile nu aveau cum să prevadă în mod rezonabil posibilitatea statului de a interveni asupra cuantumului unor creanțe certe și lichide;</p> <p>- Art. 44 alin. (1) din Constituție, <u>„Dreptul de proprietate, precum și CREAŢELE ASUPRA STATULUI, SUNT GARANTATE”</u>;</p> <p>- Art. 44 alin. (3) din Constituție, <i>„Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică,</i></p>
--	--	--	--

		<p><i>stabilită potrivit legii, cu dreptă și prealabilă despăgubire” și alin. (4), „Sunt interzise naționalizarea sau orice alte măsuri de trecere silită în proprietate publică a unor bunuri pe baza apartenenței sociale, etnice, religioase, politice sau de altă natură discriminatorie a titularilor”;</i></p> <p>Dreptul de proprietate în sensul art.1 din Prot. Nr. 1 la C.E.D.O., se referă la „bunuri actuale” sau active, inclusiv creanțe, în privința cărora reclamantul poate susține că are cel puțin o „așteptare legitimă” de a obține exercitarea efectivă a unui drept de proprietate. „Așteptarea legitimă” este întemeiată pe o invocare justificată în mod rezonabil a unui act juridic care are un temei legal solid și care implică dreptul de proprietate.</p>
--	--	---