

De ce o idee cheie a legilor proprietății a reprezentat o eroare majoră de politică publică care încă produce efecte?



**Cele de mai jos se referă la abordarea proprietății în România și încearcă să arate că principala eroare de politică publică în materie din ultimii 30 de ani a fost reprezentată de privilegierea de către legile proprietății a restituirii în natură. Scopul vizează mai bună înțelegere a unor dinamici încă în derulare în societate și o contribuție la ce ar fi de făcut în continuare.**

În acest demers, caracterul exhaustiv și termenii științifici au fost în mai multe ocazii subsumați facilitării citirii textului și punctării esențialului.

De exemplu, termenul de „proprietate” a fost folosit în sensul comun, de bun imobil (teren sau construcție).

De asemenea, prin „legile proprietății” am avut în vedere, în principal, legile menționate la secțiunea 2 de mai jos. Spun „în principal” pentru că au fost peste 35 de acte normative și modificări care au vizat repararea naționalizărilor comuniste. Doar Legea 18/1991 a fost modificată prin 29 de acte normative diferite.

Nu în ultimul rând, analiza s-a concentrat pe principala problemă identificată în aceste legi (enunțată mai sus). Au fost lăsate aproape cu totul deoparte alte aspecte, precum procedura practică de restituire (care ar fi putut să inspire un Kafka și la noi din perspectiva multor români), mijloacele de probă sau modul de evaluare a unor bunuri. Aceste alte aspecte au avut importanța lor, dar secundară față de problema principală abordată.

### **Cum s-a ajuns la legile proprietății? – versiunea prescurtată**

Naționalizările din perioada comunistă generaseră în mod natural ideea necesității reparării nedreptăților respective cu prima ocazie favorabilă.

Schimbarea modelului socio-politic din 1989 și pierderea războiului rece au creat contextul favorabil conceperii și implementării unui mecanism de reparație concret.

Lucrurile s-au mișcat relativ repede, prima lege aparând în februarie 1991, la puțin peste 1 an de la Revoluție. Au fost, probabil, patru motive principale:

1. așteptările unor segmente însemnate de populație în contextul de mai sus. Aici trebuie avut în vedere și faptul că, în configurația inițială a legislației, numărul beneficiarilor a fost mai mare, probabil, decât cel al perdanților;

2. presiunea internațională și dorința de a se arata mai clar ruptura cu trecutul;
3. miza politică pentru zona de dreapta a spectrului politic, descrisă puțin mai jos; și
4. întrezărirea individuală a oportunităților de îmbogațire de destui dintre cei care puteau acționa în diverse moduri în lanțul de decizie sau ca intermediari sau beneficiari și care au avut un cuvânt de spus în procesul legislativ.

Lupta politică a fost, însa, acerba, cel mai probabil pentru ca, în funcție de forma finală a textului, implicațiile puteau fi majore, depășind cu mult simplul cadru economic.

**Teoretic, pe plan economic**, era vorba, potențial de regenerarea în bună parte a structurii elitei economice din urma cu 45 de ani. Așa cum statul comunist se pusese mai rapid „pe picioare” economic pentru ca preluase gratis bunurile elitei anterioare (iar, în comunism, cam statul era elita de facto), la momentul 1991, problema era, implicit, de inversare.

**Tot teoretic, pe plan politic**, legile ar fi favorizat, în mod logic, forțele de dreapta, în detrimentul celor controlate de cercul iliescian, pentru ca s-ar fi tras o parte din „covorul” economic de sub picioarele electoratului mai de stânga, pentru dezvoltarea electoratului de dreapta.

Acest din urma aspect este, probabil, motivul fundamental pentru care, deși primul pas a apărut destul de rapid, legile proprietății au avut, pe ansamblu, o geneză convulsivă și graduală, întinsă pe o perioadă de peste 20 de ani, iar implementarea a fost pe măsura.

### **Care erau ideile principale din perspectiva de politică publică?**

Arhitectura juridică configurată în final ar putea fi sumărizată prin raportare la 6 aspecte principale:

- a. Ideea de plecare – necesitatea reparării naționalizărilor (N.A: aspect legitim și greu de contestat de orice om rezonabil);
- b. Măsura reparației – totală (*restitutio in integrum*), idee implementată, însa, gradual (N.A: și în aceasta privință, foarte dificil de contestat legitimitatea ideii în sine);
- c. Modul de reparație principal – restituirea **în natură** (N.A: aici ar fi, de departe, eroarea principală, din perspectiva de politică publică, după cum se detaliază mai jos);
- d. Modul de reparație subsidiar (când nu se putea asigura repunerea în situația anterioară în natură) – compensație financiară/echivalentă (aspect logic în sine, sub rezerva punctului următor);
- f. Maniera de calcul a compensației financiare – pe baza metodologiei stabilite de legislație.

Aceasta a fost criticată, reproșându-se că valoarea unor întreprinderi naționalizate a fost stabilită doar pe baza situației activelor, nu și a pasivelor fostului deținător. Se pare că pasivele au constat, în destule cazuri, în datorii neonorate la fisc sau credite nerambursate la bănci naționalizate, neluându-se, de asemenea, în calcul nici pierderile bilanțiere.[1]

g. Procedura de implementare – complicată în sine. Numărul uriaș de persoane fără pregătire juridică implicate în implementarea legislației la nivelul țării, raportarea la acte din urma cu o jumătate de veac sau mai vechi, precum și modificările între timp ale configurațiilor inițiale (pe de o parte, terenuri inițiale deja împărțite între mai mulți

deținatori la momentul 1989 și, eventual, parțial cu construcții pe ele, iar, pe de altă parte, schimbările generaționale privind proprietarii inițiali, cu numeroși moștenitori), nu aveau cum decât să agraveze mult situația. Ceea ce s-a și întâmplat.

### **Care au fost etapele principale de configurare?**

Cu privire la drumul de la primul act normativ și până la configurația actuală, nu o să intru în detalii, acestea putând fi plictisitoare și puțin relevante pentru ceea ce voi încerca să explic mai jos.

Este de reținut, însă, că au fost, practic, mai multe etape principale.[2]

Prima fază (1991–1996) a fost marcată de adoptarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, în temeiul căreia se putea solicita reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor agricole până la 10 ha și asupra terenurilor forestiere până la 1 ha. Legea nu reglementa posibilitatea acordării de despăgubiri (financiare) pe ideea că dacă nu se putea realiza reconstituirea dreptului de proprietate privată pe fostul amplasament, exista obligația legală de a se atribui teren, prin echivalent, în unitățile administrativ-teritoriale unde era excedent.

O a doua fază (1997 – 2004) a inclus, în principal, Legea nr. 169/1997[3], Legea nr. 1/2000[4] și Legea 10/2001[5].

De exemplu, prin Legea nr. 169/1997, s-au marit suprafețele maxime agricole de restituit la 50 ha de familie și cele cu vegetație forestieră la 30 ha. Legea 1/2000 a înlăturat limita de restituire pentru terenurile forestiere, devenind posibilă restituirea unor păduri de zeci de mii de hectare. Odată cu legea respectivă, a apărut și varianta despăgubirii.

În aceeași perioadă au fost adoptate mai multe acte normative speciale, precum cele legate de culte religioase și minorități naționale.

O a treia fază (2005–2010) a inclus, în principal, Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, prin care s-au modificat Legea nr. 18/1991, Legea nr. 1/2000 și Legea nr. 10/2001. Legea nr. 10/2001 a fost modificată și prin Legea nr. 1/2009.

Pentru întreprinderile naționalizate și pentru imobilele care nu se mai puteau restitui în natură, se institua un mecanism de compensare valorică, concretizat, în principal, prin Ministerul de Finanțe, ANRP și Fondul Proprietatea. Mai ales începând cu 2007[6], au fost adoptate mai multe acte normative și în materia acordării despăgubirilor în numerar.

O a patra fază a fost marcată de adoptarea Ordonanței de urgență nr. 62/2010, prin care a fost suspendată emiterea titlurilor de plată efectuate în temeiul Legii nr. 247/2005 și de Hotărârea pilot a Curții Europene a Drepturilor Omului din octombrie 2010, pronunțată în cauza Maria Atanasiu și alții împotriva României, care obliga statul român să modifice legislația în materie și să plătească fostilor proprietari despăgubirile obținute în instanțele naționale și la CEDO.

O a cincea fază ar include cam ce s-a mai adoptat ulterior, în principal, Legea 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 (modificată și ea, ulterior, prin 10 acte normative).

La nivelul anilor 2014-2015, se restituiseră în natură 2,2 milioane ha de teren (și 10.550 de clădiri).[7]

### **De ce s-a privilegiat principiul restituirii în natură?**

Restituirea în natura a fost, probabil, privilegiata (fața de compensarea financiară) din 4 considerente principale:

1. Raspundea așteptării unor segmente ale populației într-un mod tangibil la propriu și care pare mai rapid;
2. Reducea aparent efortul financiar al statului (nu s-a calculat cât se pierdea valoric din destrucerea unor unități economice);
3. Parea „mai” echitabil, pentru ca cei care trebuiau să dea foștilor proprietari imobile înapoi erau cei care beneficiaseră de ele zeci de ani, evitându-se – în proporția respectivă – plata unor compensații ce ar fi fost suportate, până la urmă, de toată lumea, prin taxe și impozite;
4. Parea logic și pe plan simbolic. Mulți dintre cei afectați de naționalizări în prima decada a comunismului în România patimisera și ani grei la închisoare. O restituire exactă a proprietății inițiale dădea mai multă greutate simbolică reparației statului.

Cele de mai sus sunt aparent logice politic și includ elemente de luat în seama.

Din păcate, dacă analizăm mai în profunzime, avantajele legilor proprietății nu puteau fi decât (și au și fost) semnificativ inferioare dezavantajelor din perspectiva interesului general.

#### **De ce ideea restituirii în natura a terenurilor fost profund eronată din perspectiva de politică publică**

Tocmai modul principal de reparație, respectiv privilegierea restituirii în natura (și implementarea în valuri), a reprezentat o eroare majoră de politică publică.

Este, desigur, mai simplu de analizat la ani după, dar cred că ar fi fost mult mai bine pentru România să implementeze un mecanism de restituire în natura doar în privința clădirilor și terenurilor încă deținute de stat și a celor deținute fără titlu, **și doar în cazurile în care** distrugerea de valoare nu risca (precum în cazul multor ferme) să fie semnificativ mai mare decât dacă se mergea pe alternativă.

În rest, ar fi fost mult mai potrivită o compensare de către stat la un preț evaluat echilibrat, ajustabil la inflație și la o dobândă de tip depozit, platibil gradual în 20-30 de ani (prioritar din veniturile rezultate din folosirea sau vânzarea acelor ferme/cooperative/clădiri). Statul ar fi putut cvasi-imediat păstra sau reintroduce în circuitul civil terenurile respective, putându-le valorifica fără presiunea timpului și a incertitudinilor juridice, dispunând o sursă de venituri semnificativă care să ușureze sarcina bugetară și evită, totodată, majoritatea celorlalte efecte negative.

O astfel de abordare ar fi avut inconvenientele menționate la secțiunea 4 de mai sus, dar incomparabil mai mici decât dezavantajele variantei pe care s-a mers.

De altfel, la nivelul anului 2015, România acordase deja compensații financiare de aproximativ 5,5 miliarde de euro. Cele 2,2 milioane de hectare de teren care se restituiseră până la acel moment conform datelor adunate de Florin Georgescu ar fi valorat în 1992 sub 1 miliard de dolari și chiar la nivelul anului 2015 nu ar fi depășit probabil echivalentul a aproximativ 3-4 miliarde de euro (salturile de preț înregistrându-se mai ales în ultimii 5 ani). Adică, cam cât pierde România în fiecare an din TVA nerecuperat, față de media UE.

**Consecințele favorizării principiului restituirii în natura (unde s-a mers mult mai departe ca în Ungaria sau Republica Cehă) au fost semnificative și ar putea fi sumarizate în 10 puncte principale:**

1. Destruerea în prima fază a numeroase ferme/cooperative de stat – aceasta a dus la pierderi de valoare

însemnate și cam iraționale.

Fața de sectoarele de industrie grea, fermele agricole și zootehnice ar fi și avut cea mai mare șansa de reușită în România pe cvasi-cont propriu, având nevoie de capital relativ redus și beneficiind de o piață de desfacere locală avidă de consum (după restricțiile din comunism) și de una internațională mult mai puțin afectată de consecințele sfârșitului războiului rece.

2. Farâmițarea extrema a exploatațiilor agricole. România a mers în multe județe înapoi cu 45 de ani din perspectiva exploatației agricole optime și asta în condițiile în care mulți beneficiari nu știau să lucreze eficient pământul sau nu aveau cu ce să o facă.

Cam 92% din „fermele” românești nu depășesc nici în prezent 5 hectare[8].[9]

3. În legătura parțială cu punctul de mai sus, stimularea unei proporții cu totul excesive din populație să se concentreze pe pământ, și la un nivel de suprafață medie care avea puțin sens economic în lumea modernă.

Magia primirii, practic, a unei „moșteniri” neașteptate (chiar dacă se sperase la ea) și fondul cultural din perioada comunistă dat de restricții de proprietate, diverse filme (care aminteau de pământ manos, roadele bogate și asta doar prin munca brațelor sau la coarnele plugului, rasplatirea vitejiei în lupta de domnitori cu pământuri, etc), și programa școlară (“Noi vrem pământ”, „Ion”, „Moromeții”, etc) au generat un cocktail excesiv și distorsionat tehnic față de anul în care ne aflăm.

Am fost personal mulți ani „maestru” la sapa, pe lângă alte munci agricole – retrospectiv, aș vedea un oarecare efect formator al aceluși efort, dar unul foarte scăzut economic.

Aproape 26% din populația activă ocupată a României lucrează și în prezent în agricultură (în condițiile în care ponderea nu depășește 5% în Franța, 2% în SUA, 11% în Polonia, 6% în Ungaria și 4% în Republica Cehă).[10]

Această cifră are o legătură și cu gradul de ruralizare al României, precum și cu o tendință de a vedea agricultura ca pe o activitate neexclusivă. În afara, însă, de Bulgaria (care se situează pe la 18%), nicio altă țară din UE nu are o pondere mai mare de 12% și destule obțin mult mai mult valoric (proporțional) din agricultura decât noi.

Este un aspect de importanță majoră, agricultura fiind un sector cu rentabilitate mai scăzută unde, cu excepția unor culturi mai de nișă, proprietarii de suprafețe agricole de până în câteva hectare pur și simplu nu sunt autonomi economic.

4. (Re)Consolidarea multor proprietăți în ferme rentabile a fost amânata în multe zone cu 15-20 ani, diverse titluri de proprietate fiind disputate îndelung, întârziindu-se semnificativ dezvoltarea agriculturii românești.

Într-un final, s-au pus pe picioare numeroase exploatații agricole mari, pe lângă o puzderie de mici proprietăți, dar a durat mulți ani până când cele mari au putut intra cu adevărat în circuitul agricol modern, iar cele mici nu au intrat nici până astăzi. În plus, destule exploatații sunt fragmentate și în prezent de bucați de teren cu proprietari diferiți.

5. Cu caracter mai general, multe alte tipuri de investiții au fost ratate sau întârziate, numeroase terenuri de potențial interes pentru investitori făcând obiectul unor litigii de durată sau expuse unui risc important de a face

obiectul unui litigiu. Am constatat personal numeroase astfel de situații.

Or, atunci când o investiție se amâna cu 1-2-3 ani, un întreg lanț de valoare economică este întârziat (mai puțini angajați, mai puține taxe și contribuții la stat, și aceasta nu doar la nivelul investitorului în sine, ci și la cel al furnizorilor, și altor contractori potențiali ai investitorului respectiv).

6. Unul dintre cele mai problematice efecte a constat în spulberarea unei bune părți din capitalul de unitate națională cu care se ieșise din Revoluție la nivelul populației.

Tensionarea în timp a societății românești a fost, desigur, influențată și de alți factori, precum lipsa de exercițiu de a dezbate sau evenimente de genul mineriadelor. Legile proprietății au generat, însă, sute de mii de dosare de litigii în fiecare an, pe o durată de 10-15 de ani, legislația dezvoltându-se în valuri, nefiind clară că procedura de implementare și mulți români neacceptând să renunțe fără „luptă” la proprietăți care fuseseră primite gratis de la statul comunist, dar erau deținute de 40 de ani.

La nivel **individual**, sunt relativ puține familii în România care să nu fi fost implicate direct sau care să nu aibă rude implicate în procese legate de legile proprietății.

Majoritatea acestor procese au fost cu vecini sau viitori vecini, precum și cu rude, nivelul primar societar de relaționare fiind afectat, astfel, pe termen lung.

La nivel **colectiv**, s-a stimulat într-un mod rapid și rezistent în timp, chiar dacă conștientizat doar difuz, fondul de cultură moștenit din comunism, specific unor clase sociale opozante politic, nefavorabil unei logici de unitate națională.

7. A trebuit suplimentat masiv numărul de completuri de judecată în țară, în bună parte pentru a face față valului de litigii ocazionate de legislația respectivă. O parte din personalul recrutat în grabă al acestora se uita mai mult în ochii părților la proces decât în dosar. O parte din partea respectivă a ajuns, în timp, la instanțele de rang superior, afectând suplimentar calitatea și credibilitatea actului de justiție, fiind necesari mulți ani până ce sistemul s-a echilibrat, în contextul instituirii filtrului unor examene exigente și maririi salariilor din domeniu.

8. Cheltuielile cu asistența juridică, expertize, precum și cu sistemul administrativ și judiciar la modul general pe ansamblul celor aproape 3 decenii de lupte juridice au fost enorme. Cunoșc personal situații în care doar costurile adunate cu procese îndelungate ale fiecărei părți au depășit cu siguranță valoarea de la acel moment a terenului în dispută.

9. A fost stimulată timp de două decenii o subevaluare a numeroase terenuri din România, rămase afectate de riscuri juridice, facilitându-se implicit achiziționarea lor la un preț mai mic decât s-ar fi putut în alte condiții.

Saltul de prețuri din ultimii 5-6 ani are legătura și cu modernizarea în creștere a agriculturii românești și efectele politicii agricole comune europene, dar reflectă și o absorbire a unei bune părți (însă după 25 de ani) din pasivul juridic respectiv și o recuperare a unei valori, dincolo de unele dimensiuni deja speculative.

10. A fost facilitată masiv și corupția. După cum menționez și în articolul anterior, sunt destule cazuri care arată că legile proprietății au fost parțial deturnate în practică, prin blocarea unor restituiri până când beneficiarii reali plateau ceva, vindeau drepturile sau intrau în diverse asocieri, sau prin fructificarea situațiilor în care moștenitorii reali nici nu mai apareau și diverși indivizi se prezentau în locul acestora.

Pentru ca, prin natura tematicii, cei care au beneficiat de legile proprietății (în forma finală) erau mult mai puțin numeroși decât cei care au pierdut, după ce s-a trecut de faza legii 18/1991 care a mulțumit probabil mai mulți oameni decât a nemulțumit, forțele de dreapta care au promovat legile proprietății și-au creat, de fapt, un handicap politic de termen lung.

Acesta a fost evidențiat mai vizibil odată cu plecarea câtorva milioane de români în afara României și cu tensionarea elitelor după 2004 și criza economică care au facilitat discursul politic polarizant explicit, unele partide și disparând între timp (într-un context cauzal mai larg).

Ajutat și de caracterul mai abstract economic al mijloacelor folosite, cercul iliescian a fost mult mai abil în a-și camufla rolul major cu privire la adoptarea și mai ales efectele „strategiei” dezastruoase din 1992 cu privire la capitalul larg, despre care am discutat în articolul anterior.

S-a facilitat, astfel, manipularea și plierea pe faliile elitelor care ieșiseră „din Revoluție” mult mai divizate decât populația largă.

### **Ce ar fi de făcut?**

O bună parte din consecințele negative menționate mai sus aproape că s-au epuizat deja și nu pot fi folosite decât ca lecții pentru viitor. Ar fi, însă, cel puțin 4 zone unde România ar avea un interes puternic să fie atentă și proactivă.

#### **A. Cu privire la farmițarea unei proporții încă importante din suprafața agricolă a României**

Fără specializare, tehnologie adaptată și, de multe ori, o suprafață minimă de teren rezonabilă, nu se poate obține autonomie economică, ce să mai vorbim de contribuție la sectorul agricol românesc.

Prin urmare, trebuie gândite atent politici de (a) stimulare a comasării de teren, (b) descurajare a abordărilor speculative și (c) sprijinire a celor care chiar vor să facă agricultura modernă (inclusiv în ferme mai mici).

România ar putea câștiga relativ ușor un plus procentual important de productivitate și venit, diferențele de eficiență între fermele românești profesioniste și cele de cvazi-subsistență fiind, în prezent, semnificative.

Tendențele observabile la nivelul politicii agricole comune a UE, precum și presiunile tehnologiei, schimbărilor climatice și protecției mediului, în general, fac ca modernizarea accelerată a agriculturii românești să fie și mai importantă.

#### **B. Legat de ponderea din populația ocupată total sau parțial cu pământul**

Pentru că România are aproape 26% din populația activă implicată cel puțin parțial în agricultura (mai mult de dublu față de Polonia, proporțional), ar trebui avute în vedere pe termen scurt măsuri, precum:

1. Finanțarea promptă a unor analize socio-demografice și de competențe atente și profesioniste care să ofere o bază cât mai bună pentru a estima:

1. ce parte din populația respectivă poate fi stimulată către alte domenii în criza de forță de muncă;
2. ce parte din populație poate fi încurajată să transfere administrarea sau proprietatea terenurilor către cei care fac din agricultura o profesie adevărată și care pot fi competitivi;

3. ce parte poate fi sprijinită să dezvolte ferme familiale competitive (noua politică agricolă comună a UE oferind, de altfel, numeroase oportunități).

Aici va trebui avut în vedere și că subvențiile europene au dat „o gură de aer” multor mici proprietari, dar un potențial nociv pentru România deoarece întârzie de fapt finalizarea modernizării agriculturii românești, fiind un cvasi-ajutor social și stimulând abordări perdante, de subzistență. Este necesară, astfel, încurajarea modernizării rapide (cu atenție, pentru a nu se pierde la nivelul României bani din subvenții).

Ideea nu este aceea că fermele mai mici nu ar trebui încurajate, rolul în generarea de locuri de muncă fiind important în toată lumea, ci că ponderea actuală de populație în agricultură nu are nici un sens economic, fiind cu totul excesivă și că și „micimea” are niște limite.

De altfel, paradoxal, România are un deficit estimat în agricultura de peste 10.000 de specialiști (pentru că domeniul implică mult mai mult în prezent decât o bucată de teren și o sapa sau un cal).

Din datele Eurostat, România are o structură de vârstă în acest sector oarecum similară cu media UE, deci potențial important există.

2. Constituirea unor grupuri de lucru pluridisciplinare și care să includă atât autorități cât și sectorul privat (inclusiv unii experți internaționali) care să dezvolte politici adaptate fiecăreia dintre situațiile de mai sus (cu prezentarea de concluzii într-un orizont de timp de 6-9 luni);

3. Configurarea de către stat, în colaborare cu sectorul privat, începând de la nivel de liceu, a unor programe masive de stimulare a valorii adăugate în agricultură și de formare (a) pentru dezvoltarea de profesioniști în agricultură, conectați la modernitate; și (b) pentru mulți alții, de dezvoltare profesională în alte domenii cu deficit de forță de muncă.

### **C. Cu privire la operațiunile de cadastru în curs (care risca să regenereze o parte din dinamici)**

Oarecum uimitor, numărul de proprietăți din România care nu sunt încă întabulate la nivel național este uriaș. Nu numai că nu există siguranța cu privire la suprafața reală, poziționarea exactă în teren sau vecinătăți, dar pot fi și consecințe serioase pentru subvențiile de primit de România potențial în viitor.

Programul Național de Cadastru și Carte Funciara (PNCCF) lansat în 2015[11] și implementat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCP), încearcă să răspundă tocmai acestei probleme. PNCCF are ca obiectiv înregistrarea gratuită a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciara la nivelul întregii țări până la orizontul anului 2023.

Lucrările avansează încet (parțial, legat și de abordarea unor primări). Conform datelor ANCP, la 1 august 2019, erau finalizate lucrările de cadastru cu privire la sub 3% din unitățile administrativ-teritoriale din țară și sub 8% din totalul suprafeței agricole din România.[12]

Problema principală risca, însă, să fie alta. Legat și de caracterul etapizat al legilor proprietății care au generat noi categorii de beneficiari și au privit noi terenuri, sunt semne că operațiunile de cadastru în curs la nivel de țară vor arăta destule suprapuneri de titluri de proprietate sau situații de nepotriviri de suprafețe, iar ocazional vor duce la constatarea că titlurile de proprietate emise în unele localități depășesc cumulativ teritoriul acelor localități sau privesc alte locații decât cele inițiale.

În acest context, întârzierea operațiunilor de cadastru oferă și o oportunitate, anume aceea de a se urmări și

coordona atent evoluțiile și de a se identifica din timp cele mai potrivite masuri administrative și legislative pentru privilegierea (în măsura rezonabil posibilă) a siguranței circuitului juridic și eliminarea sau reducerea riscului unui nou val de litigii la nivel național și eventuale încurcături pe partea de subvenții.

#### **D. Cu privire la închiderea cu totul a trecutului**

Mai sunt numeroase dosare de restituire/compensare nesoluționate și unde nu este clar modul bugetar de rezolvare. Pe partea de compensare pe baza datelor actuale, conform sumarizării ANRP, ar mai fi aproape 40.000 de dosare de analizat.[13]

Momentan, partea de despăgubire efectivă pare un aspect cumva în vrie, în care se avansează mai mult în ritmul hotărârilor judecătorești.

Ar fi, totuși, rațional să se facă o analiză consolidată atentă la nivelul ansamblului autorităților publice implicate cu privire la ce ar mai fi de „finalizat”, ce ar implica și care ar fi variantele legislative și administrative echilibrate pentru o gestionare coordonată și eficientă.

Experiența ultimilor aproape 30 de ani a confirmat că abordările necorelate sau de tip pendul, de la a nu face mare lucru, la a reacționa spasmodic în grabă, nu au avut rezultate bune de politică publică.

---

1. A se vedea, de exemplu, Capitalul în România Postcomunistă, Volumul I, pg 34, Florin Georgescu, Editura Academiei.
2. Pentru o structurare de acest tip, a se vedea, de exemplu, Raportul special al Avocatului Poporului privind evidențierea dificultăților în desfășurarea procesului de constituire și reconstituire a dreptului de proprietate privată (martie 2012), la: [http://www.avpoporului.ro/index.php?option=com\\_content&view=article&id=270&Itemid=63&lang=ro-ro](http://www.avpoporului.ro/index.php?option=com_content&view=article&id=270&Itemid=63&lang=ro-ro).
3. Pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.
4. 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.
5. Privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989.
6. Ordonanța de urgență nr. 81/2007 pentru accelerarea procedurii de acordare a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv. Hotărârea Guvernului nr. 128/2008 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a titlului VII „Regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv” din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.095/2005.
7. A se vedea Florin Georgescu – [blog.prospectiv.org/2015/11/capitalul-in-romania-anului-2015-florin.html](http://blog.prospectiv.org/2015/11/capitalul-in-romania-anului-2015-florin.html).
8. [https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/food-farming-fisheries/by\\_country/documents/cap-in-your-country-ro\\_ro\\_0.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/food-farming-fisheries/by_country/documents/cap-in-your-country-ro_ro_0.pdf).
9. <https://www.madr.ro/docs/agricultura/agricultura-romaniei-2015.pdf>.
10. [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=File:Employment\\_in\\_agriculture\\_2015\\_\(National\\_Accounts\).png](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=File:Employment_in_agriculture_2015_(National_Accounts).png).
11. Prin Hotărârea de Guvern 294/2015.
12. [http://www.ancpi.ro/files/Statistici\\_home\\_page/uat\\_01082019.pdf](http://www.ancpi.ro/files/Statistici_home_page/uat_01082019.pdf) – 27 septembrie 2019.
13. <http://www.anrp.gov.ro/comisia-nationala-pentru-compensarea-imobilelor/38-stadiul-de-solutionare-a-dosarelor/2219-stadiul-de-solu%C5%A3ionare-a-dosarelor-la-data-de-11-09-2019.html>