

PROBLEME CARE SE IVESC ÎN LEGATRUĂ CU PROCURAREA ACTELOR PENTRU INTRAREA ÎN POSESIE A IMOBILELOR RETROCEDATE

O parte din proprietățile confiscate de regimul comunist încep, cu greu, să fie înapoiate adevăraților proprietari după ani de procese care au costat nervi și sume imense, mai ales că majoritatea avocaților din România pretind, celor care sunt stabiliți în alte țări, plata numai în dolari pentru niște onorarii stabilite după bunul lor plac. Dar procesul intrării în posesia proprietății nu s-a terminat cu decizia tribunalului, ci continuă, într-un adevărat coșmar, cu procurarea actelor de punere în posesie a proprietății, de înregistrare la fisc, de intabulare, etc. Chiar dacă dorești ca și această parte s-o rezolve un avocat din România sau un mandatar, unele autorități îl obligă pe proprietar să fie prezent personal în țară pentru obținerea unora din aceste acte, netinând cont că aceasta înseamnă o cheltuială imensă (bani pentru o călătorie în România și foarte mult timp pierdut din concediul plătit sau neplătit al solicitantului). Și cum aceste probleme n-ar fi destule, ești întâmpinat la aceste autorități de salariați publici plini de rea voință, de lipsă de considerație, de atitudinea acestora de a-i "stimula", ca să nu-i spun mitui.

Drumul lung, necunoscut și neplăcut pentru scoaterea actelor necesare preluării unui apartament retrocedat în București începe cu DAFI - Direcția Administrativă a Fondului Imobiliar al Municipiului București. Dacă trecem peste timpul de așteptare, care poate fi de 2-3 săptămâni, în funcție de cum ai îmblânzit salariații de aici, rămâne totuși un fapt extrem de neplăcut: DAFI pretinde ca eventualele datorii pe care s-ar putea să le ai la apartamentul pe care Statul ți l-a luat abuziv, iar Primăria și-a însușit veniturile provenite din închirierea lui pe toată această perioadă de posedare abuzivă a proprietății tale (dar din care ție, ca proprietar, nu ți se dă nimic înapoi, pentru că chiria "rămâne bine încasată de stat ca posesor de bună-credință", deși tribunalul ți-a restituit proprietatea tocmai pentru că a constat luarea în mod abuziv a proprietății și nu "buna credință"), să plătești datoria, personal, la caseria acestei întreprinderi și nu prin bancă. Aceasta înseamnă că solicitantul trebuie să se prezinte personal cu sute sau zeci de milioane de lei în buzunar, la caseria DAFI. Trebuie apoi să găsești pe cineva care să-ți facă cadastru, prestare care se face și ea mai repede sau mai

încet, mai ieftin sau scump (între 1,5 milioane și 4 milioane de lei), în funcție de noroc. Urmează: luarea numărului de identitate fiscală, între 1-2 zile (necrezut de repede!); înregistrarea la secția financiară a sectorului căreia îi aparține proprietatea, 7-14 zile; și, în cele din urmă, intabularea, care poate dura, dacă înțelegi informațiile de la avizierul tribunalului de sector și dacă ai coate bune și reușești să te împingi la coada de la judecătoria de serviciu, 2-3 luni. Ca să nu mai vorbesc de alergăturile la notariat pentru autentificare, pentru legalizare, etc. La nici una din aceste autorități, argumentul că ai venit din altă țară special pentru rezolvarea acestor probleme, că timpul pe care-l ai la dispoziție este limitat, că nu poți veni după 2-3 luni din nou căci aceasta costă mult, nu are nici cea mai mică importanță! La una din autorități mi s-a spus: "Ce, vrei să-i discriminăm pe românii din țară?"

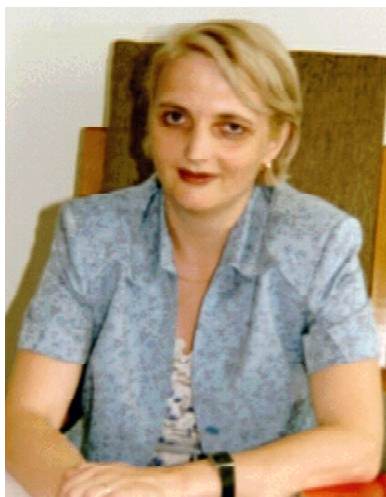
Pot să înțeleg că există o lipsă acută de personal; pot să înțeleg că întreprinderile statului nu sunt computerizate încă și eliberarea actelor după metodele vechi înseamnă mai mult timp. Dar nu pot absolut de loc să înțeleg faptul că cel care reîntră în posesia bunului confiscat pe nedrept este obligat să vină personal în țară ca să-și plătească eventualele datorii sau ca să dea o procură unui avocat. Însă aspectul comportării celor mai mulți salariați publici față de solicitanți: lipsă de considerație, atitudine terorizantă, lipsa de disciplină a muncii, sunt lucruri care m-au revoltat! Eu consider că, de fapt, această atitudine înseamnă că salariații publici nu-și fac datoria față de cei care le plătesc salariile, adică contribuabilii, că nu respectă cele mai elementare norme etice ale unui salariat public și că n-au înțeles că, de fapt, ei sunt acolo pentru a răspunde cerințelor solicitanților. Numărul de identitate fiscală și intabularea sunt acțiuni care n-au existat în România pe care am lăsat-o acum 25 de ani. De aceea mi s-a părut mai greu să înțeleg ce trebuie făcut pentru a le obține. M-am adresat doamnei Lia Savonea, președinta Judecătoriei sectorului 6 din București, și doamnei Mihaela Huțanu, director adjunct la Administrarea Finanelor Statului din sectorul 1 București, cu rugămintea de a explica și sensul și cum să le obții în minimum de timp. Redau mai jos dicuțiile avute.

Silvia Constantinescu.

"MĂ ÎNTRISTEAZĂ SĂ VĂD ÎN ACTIVITATEA MEA OAMENI JUSTIFIABIL, NEMULȚUMIȚI!"

De vorbă cu doamna Lia Savonea, președinta Judecătoriei sectorului 6 din București, despre problemele celor care solicită intabularea.

Silvia Constantinescu: Începem cu întrebarea de tradiție a CURIERULUI ROMÂNESC. Cine sunteți?



Doamna Lia Savonea, președinta Judecătoriei sectorului 6, București.
Foto: Octavian Ciupitu / © CR.

Lia Savonea: Mă numesc Lia Savonea, sunt președintele Judecătoriei sectorului 6 din București. Sunt absolventă a Facultății de Drept de la Universitatea din București, promoția 1996. Din același an sunt judecător, iar funcția de președinte o îndeplinesc din august 2001.

S.C.: Ce calități cere o astfel de funcție? Este o funcție politică? Ce-mi puteți spune legat de activitatea dumneavoastră de șef de tribunal?

L.S.: În primul rând este o funcție care înseamnă responsabilitate, care cere o mare putere de muncă și capacitate de comunicare. Eu cred că funcția de președinte de tribunal este o funcție pe care o obții după criterii profesionale și eu așa cred în ceea ce mă privește. Eu nu pot vorbi de o experiență îndelungată în această activitate, dar pot să vă spun că mă întristează să văd în activitatea mea oameni justițiabil nemulțumiți. Cauzele sunt diverse: nemulțumiri legate de soluții pronunțate, nemulțumiri legate de activitatea administrativă propriu-zisă; cele mai grave disfuncțiuni sunt legate de baza materială inadecvată și, cred eu, de lipsă de personal; poate uneori insuficient calificat - mă refer la personalul auxiliar. Abia de curând s-a înființat un colegiu, o școală pentru pregătirea și perfecționarea personalului auxiliar, de 6 luni; până acum nu exista o astfel de școală, ci cei care lucrau ca personal auxiliar erau oameni fără nici un fel de pregătire în acest domeniu, oameni care se formau în instanțe. Vă spuneam că cel mai trist lucru este să vezi un om nemulțumit, un om care stă la cozi, ca de exemplu la birourile de cărți funciare, poate prea mult pentru a-și rezolva o cerere de intabulare.

S.C.: O dată cu începerea retrocedării proprietăților, mulți români stabiliți în afara granițelor trebuie să vină personal să procure unele acte legate de aceasta. Ei vin de la mari distanțe, plătesc sume foarte mari pentru o astfel de călătorie, etc. Există vreun posibilitate ca să se urgenteze acest proces, micșorând astfel numărul "oamenilor nemulțumiți"?

L.S.: Atât cât ne permite schema de personal, am încercat în permanență să soluționăm astfel de cereri, să arătăm, să indicăm ce acte sunt necesare, spre exemplu la intabulare, la biroul de carte funciară.

Se întâmplă deseori ca părțile să nu aibe toate actele necesare la intabulare și, pentru a nu da părții o încheiere de respingere a cererii, am adoptat practica de a-i permite solicitantului să aducă acte pe parcurs, pentru ca acea cerere să se finalizeze cu o cerere de admitere a intabulării și nu cu una de respingere, aceasta tocmai ca să micșorăm numărul "oamenilor nemulțumiți".

S.C.: Intabularea este un moment important în acest proces de obținerea actelor pentru reîntrirea în posesia proprietății. Cum să procedeze cei care trebuie să facă intabularea ca să câștige timp?

L.S.: Deci să începem cu rolul intabulării. Intabularea are rolul de opozabilitate față de terți, face ca acel act de proprietate să fie opozabil "erga omnes" tuturor și nimeni să nu poată spune că nu cunoaște existența aceluia act. Procedura este reglementată de legea 7/1996. Procedura de intabulare, respectiv pentru înscrierea dreptului de proprietate în cărțile funciare, cere să fie prezentate un minim de acte: actele de proprietate și, dacă este vorba de case naționalizate, se cere și dispoziția de retrocedare a primarului în original și o copie legalizată, sau o copie legalizată; documentația cadastrală întocmită de oficiul de cadastru; cerere și taxele de timbru, care sunt relativ mici: 30.000 de lei taxe de timbru și un timbru judiciar de 1.500 de lei.

S.C.: Unele informații afișate sunt de neînțeles pentru un om care trăiește acum în alte țări și care singur dorește să-și rezolve problema intabulării. La avizier stă scris, printre altele, citez: "hotărârile judecătorești a căror intabulare este necesară conf. art. 771 c.p.c.: ordonanța de adjudecare definitivă + înscrisuri sub semnătură privată se vor taxa peste 45.000.000 lei cu 1.005.000 lei + 1% ce depășește suma de 45.000.000 lei." Cum să înțeleg acestea?

L.S.: Dacă discutăm despre case naționalizate, nu ne interesează acel paragraf; acel paragraf privește doar imobilele dobândite printr-o licitație publică. Pentru că în această situație nu se plătesc taxe, statul a înțeles să perceapă o taxă aproape echivalentă cu ceea ce s-ar plăti la un notar pentru stat în cazul unei vânzări.

Dar acest paragraf nu este aplicabil caselor naționalizate, care sunt scutite de timbru în instanță.

S.C.: Este foarte importantă această lămurire, pentru că nu reiese clar din informația de la avizier, iar termenii sunt, pentru foarte mulți români care trăiesc în afara granițelor, necunoscuți. Ce dorinți să transmiteți cititorilor noștri care ajung să solicite diverse acte de la tribunal?