

Datum: 12.10.2013

Das Gesetz Nr. 165/16.05.2013

[Vortrag von Prof. lic. Franz Demele anlässlich der ResRO Infoveranstaltung am 12.10.2013 in Stuttgart]

Das Gesetz regelt die Rückgabe von land- und forstwirtschaftlichen Flächen, wie Feldern, Wäldern, Wiesen, Weiden, von Bebauungsflächen und Gebäuden, von anderen Immobilien und von Kreditforderungen, bzw. eine Entschädigung für diese. Das Gesetz behält viele Bestimmungen der bisherigen Restitutionsgesetze bei, ändert aber auch einige wesentliche Bestimmungen der alten Gesetze ab.

Ich erinnere an die bisherigen Gesetze:

- Gesetz Nr. 18/1991 betrifft land- und forstwirtschaftliche Flächen, Obst- und Weinanbaugebiete
- Gesetz Nr. 169/1997 erweitert das Gesetz Nr. 18/1991
- Gesetz Nr. 1/2000 erweitert das Gesetz Nr. 18/1991 bezüglich Wäldern
- Gesetz Nr. 10/2001 betrifft Bebauungsflächen und Gebäude, sowie Kreditforderungen
- Gesetz Nr. 247/2005 ergänzt die bisherigen Gesetze Nr. 18/1991, Nr. 169/1997 und Nr. 1/2001

1. Was und wann wird restituiert oder entschädigt?

Geregelt im Art. 1 des Gesetzes

a) Allgemein und vorrangig gilt das Prinzip der Restitution (Rückgabe) der Immobilie *in natura*.

b) Ist die Rückgabe *in natura* nicht mehr möglich, so ergeben sich folgende Varianten:

- Kompensation durch äquivalente Güter, d.h. äquivalente Flächen, Grundstücke und Immobilien, angeboten von der jeweiligen lokalen Behörde, gemäß Gesetz Nr. 10/2001, Gesetz Nr. 18/1991, Gesetz Nr. 1/2000 und Gesetz Nr. 169/1997.
- Kompensation durch Punkte. Diese Variante bietet nun ihrerseits zwei Untervarianten, und zwar:
- Teilnahme an einer Versteigerung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen und anderen Immobilien
- Entschädigung in Geldform

Sowohl die Angebote auf Kompensation durch äquivalente Güter als auch die Teilnahme an Versteigerungen sind für die Antragsteller nicht bindend. Man kann sie ablehnen ohne Einbußen bei der Entschädigung zu erleiden.

...

Wie wird der Entschädigungswert einer Immobilie bestimmt?

Die Entschädigungshöhe wird aus finanztechnischen Gründen, laut Premier-Minister Ponta, in Punkte festgelegt, wobei 1 Punkt einem Leu entspricht.

Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach den Notariats-Tabellen für die Immobilienverkäufe im jeweiligen Ort aus dem Jahre 2013 (Art. 21 Abs. 6).

Diese Notariats-Tabellen sind im Internet abrufbar unter der Adresse:

<http://www.unnpr.ro>, durch Aufruf des Menüpunktes Expertize und Auswahl der zuständigen regionalen Notar-Kammer und Notar-Unterkammer.

z.B. für Schäßburg (Sighisoara) wählt man die Notar-Kammer (Camera Notariala) Mures und dann die Notar-Unterkammer (Circumscriptia Notariala) Sighisoara.

Diese Tabellen enthalten die Werte in Lei (RON), manchmal zusätzlich auch in Euro oder auch nur in Euro.

Allgemein muss angemerkt werden, dass diese Werte in fast allen Fällen unter dem Marktwert liegen, den individuellen Wert der Immobilie fast nie widerspiegeln. Es sind Mindestwerte, die als Grundlage für die Festlegung der verschiedenen notariellen Gebühren dienen.

Diese Werte werden für jeden berechtigten Antragsteller vom Sekretariat der Nationalen Kommission (Comisia Nationala) bei der zentralen nationalen Restitutionsbehörde (ANRP – Autoritatea Nationala pentru Restituirea Proprietatilor) in Bukarest nach den Notar-Tabellen von 2013 ermittelt und von der zentralen Nationalen Kommission bestätigt (Art. 21 Abs. 6 und Abs. 8).

Diese Werte werden dann als Punkte dem Antragsteller anerkannt. Mit diesem Punkte-Konto kann man entweder an der Versteigerung teilnehmen oder die Auszahlung in Lei (RON) beantragen. Trotz sehr langer Laufzeiten wurden die Probleme, wie: Inflation, Wechselkursschwankungen und starker Werteverlust, überhaupt nicht beachtet.

2. Wer ist, laut Gesetz, berechtigt Rückgabe oder Entschädigung zu verlangen?

Geregelt im Art. 4 des Gesetzes

Die Bestimmungen des vorliegenden Gesetzes gelten für:

- a)** alle Antragsteller, die termingerecht einen Antrag, nach den zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden bisherigen Restitutionsgesetzen, gestellt haben und deren Antrag nicht vor Inkrafttreten dieses Gesetzes von zuständigen Behörden abschliessend gelöst wurde
- b)** alle Antragsteller, deren Dossier bei den Instanzen ist, ohne ein rechtskräftiges Urteil bekommen zu haben
- c)** alle Antragsteller, deren Dossier beim Europäischen Gerichtshof für Menschenrechte in Straßburg (EGMR) suspendiert d.h. zunächst auf Eis gelegt wurde, gemäß dem Pilot-Urteil von Atanasiu u.a. gegen Rumänien vom 12.10.2010

Was versteht die Nationale Kommission unter „definitiv gelöst“?

1. Dem Antragsteller wurde die Immobilie in natura übergeben
2. Die bisherige Zentrale Kommission für Entschädigungsfeststellung hat ihre Zustimmung gegeben und es wurde ein Entschädigungstitel für eine bestimmte Geldsumme als Forderung gegen den Staat ausgestellt

3. Der Antragsteller hat vor den rumänischen Instanzen ein definitives und unwiderrufliches Urteil bekommen, welches auch die Höhe der Entschädigung festlegt

Zur Zeit bearbeitet die neue Nationale Kommission diejenigen Fälle, die sie als Altlast von der ehemaligen Zentralen Kommission übernommen hat, und zwar:

- a) von der alten Kommission gewährte Entschädigungstitel
- b) von den Instanzen rechtskräftig festgelegte Entschädigungszahlungen, nach Anerkennung eines Entschädigungstitels durch die Nationale Kommission
- c) von den Instanzen rechtskräftige Urteile, ohne Feststellung der Entschädigungshöhe, durch Gewährung eines Kompensationstitels, nach dem neuen Gesetz und durch die neue Nationale Kommission

Die Auszahlung der Entschädigungstitel erfolgt ab dem 01.01.2014, in 5 gleich hohen Jahresraten, durch das Finanzministerium, innerhalb von 6 Monaten nach Einreichen des Zahlungsscheines, ausgestellt von der ANRP.

Die Auszahlung der Kompensationstiteln beginnt prinzipiell, laut neuem Gesetz, ab dem 01.01.2017 und erfolgt in sieben Jahresraten, davon 6 Raten je 14 % und die letzte Rate 16 % (Art. 31), jedoch mindestens 5.000 Lei/Rate.

Die tatsächliche, individuelle Auszahlung beginnt 3 Jahre nach Erhalt der Genehmigung zur Kompensation durch Punkte, ausgestellt von der Nationalen Kommission.

Die Genehmigungstätigkeit der Nationalen Kommission kann auf der Internet-Seite der ANRP verfolgt werden, wo tabellarisch aufgeführt sind: Dossier-Nummer, Entschädigungstitel oder Kompensationstitel und Punktezah bzw. Entschädigungshöhe in Lei (RON).

Die Internet-Adresse: <http://www.anrp.gov.ro/presa/comunicate/28-2013.html>

3. Was geschieht bei fehlenden Unterlagen?

Geregelt im Art. 32 des Gesetzes

1. Die gesetzliche Verfallsfrist für das Nachreichen fehlender Unterlagen beträgt 90 Tage, gezählt ab dem Tag des Erhalts einer Aufforderung seitens der zuständigen Behörde.
2. Die Verfallsfrist kann auf schriftlichen und begründeten Antrag an die zuständige Behörde um maximal 60 Tage verlängert werden.
3. Diese Verlängerung muß innerhalb der ersten Verfallsfrist von 90 Tagen beantragt und mit schriftlichen Nachweisen glaubhaft gemacht werden.
4. Die zuständigen Behörden haben die Pflicht die, in ihrer Obhut befindliche Unterlagen, die der Antragsteller zum Nachreichen anfordert, innerhalb von 30 Tagen dem Antragsteller oder an dessen Bevollmächtigten (Mandatar) auszuhändigen.

4. Zurücksenden, bei der ANRP registrierter Anträge zu den lokalen Behörden

Geregelt im Art. 42 des Gesetzes

1. Berechtigte Antragsteller können ihre, beim Sekretariat der ehemaligen Zentralen Kommission registrierten Anträge zurückfordern um sie bei den lokalen Behörden, zuständig für landwirtschaftliche Flächen (Fond Funciar) durch Rückgabe in natura zu verwerten. Für den Antrag ist eine Frist von 60 Tagen ab Inkrafttreten des Gesetzes vorgesehen.

2. Da diese Frist bereits abgelaufen ist und nur wenige Antragsteller sie genutzt haben, wird diese Frist erneut festgelegt, durch eine noch nicht verabschiedete Gesetzesänderung. Man sollte diese Variante nur dann wahrnehmen wenn man dies vorher mit der Behörde abgeklärt hat und eine Zusicherung bekommen hat, um sich bei Fehlschlag nicht neu in die Warteliste bei der ANRP einordnen zu müssen.
3. Die Wahl, gemäß Abs. 1), haben auch diejenigen die ihre bereits erteilte Entschädigungstitel noch nicht verwertet haben und die Rückgabe in natura vorziehen.
4. Wird diese Variante nicht wahrgenommen, so wird das Dossier vom Sekretariat der ehemaligen Zentralen Kommission weitergeleitet an die Nationale Kommission, zur Bearbeitung gemäß dem neuen Gesetz.

Geplante Änderungen nach dem noch nicht verabschiedeten Änderungsgesetz

1. Berechtigte Personen nach dem Gesetz Nr. 10/2001 können das Zurücksenden des Dossiers an die lokalen Behörden beantragen, um die Rückgabe in natura oder durch Ausgleich mit anderen Immobilien bzw. Gütern zu erzielen. Dies muss innerhalb von 60 Tagen ab Inkrafttreten des Änderungs-Gesetzes geschehen.
2. Die Möglichkeit von Abs. 1) wird auch denjenigen gewährt, welche die ursprüngliche Frist des Gesetzes von 60 Tagen, laut Art. 42, im Falle von land- und forstwirtschaftlichen Flächen (Fond Funciar) nicht eingehalten haben.

5. Lösungsfristen für die Behörden

1.) Nationale Kommission

Geregelt im Art. 34 des Gesetzes

a) Anträge die vor Inkrafttreten des neuen Gesetzes beim Sekretariat der ehemaligen Zentralen Kommission registriert wurden, werden innerhalb folgender Fristen gelöst:

- 60 Monate (5 Jahre) ab Inkrafttreten des neuen Gesetzes, also ab dem 16. Mai 2013, d.h. bis 16. Mai 2018 für innerörtliche Bebauungsgebiete und Gebäuden (terenuri intravilane si constructii), gemäß dem Gesetz Nr. 10/2001
- 36 Monate (3 Jahre) ab Inkrafttreten des neuen Gesetzes, also ab dem 16. Mai 2013, d.h. bis 16. Mai 2016 für landwirtschaftliche Flächen (terenuri extravilane conf. Fond Funciar), gemäß den Gesetzen Nr. 18/1991, Nr. 169/1997, Nr. 1/2000 und Nr. 247/2005.

b) Für Anträge die nach Inkrafttreten des neuen Gesetzes beim Sekretariat der jetzigen Nationalen Kommission registriert werden, gelten die gleichen Fristen, nur das Datum für den Beginn der Frist ist der Tag der jeweiligen Registrierung.

c) Die Nationale Kommission entscheidet über den Antrag und gibt einen Ablehnungsbescheid aus oder stellt eine Annahmebescheinigung aus, über die der Antragsteller in Kenntnis gesetzt wird. Diese Bescheinigung trägt den Titel „Kompensationsbescheinigung“ („Certificat de Compensare“).

Wie läuft das Verfahren nun weiter?

Ab hier wurden keine bindenden Fristen mehr festgelegt.

a) Auf Grund der Kompensationsbescheinigung wird dem Antragsteller eine Punkte-Inhaber-Bescheinigung ausgestellt. Die Form, die Art und die Frist für die Ausstellung werden durch Anordnung des Präsidenten der ANRP geregelt (Art. 20 Abs. 3 Anwendungsnormen), also mit unbestimmter und willkürlicher Frist.

b) Die Punkte-Inhaber-Bescheinigung berechtigt zur Teilnahme an Versteigerungen.

c) Auf Antrag der berechtigten Person oder dessen Bevollmächtigten wird ein Zahlungstitel ausgestellt und an das Finanzministerium gesendet. Das Ministerium regelt durch eigene Verordnung, erstellt bis zum 31. Dezember 2016, den weiteren Verlauf bis zur Auszahlung. Der Antrag auf Zahlungstitel muss jährlich gestellt werden.

d) Die Zahlung erfolgt in 7 Jahresraten, 6 Raten zu je 14 % und die letzte Rate zu 16 % (Art. 31 Gesetz).

2.) Lokale und regionale Behörden

Hier muss man unterscheiden nach der Art der Immobilien, und zwar:

a) Außerörtliche Immobilien (Fond Funciar), d.h. land- und forstwirtschaftliche Flächen

b) Innerörtliche Immobilien (Terenuri intravilane si Constructii), d.h. vor allem Bebauungsflächen und Gebäude.

a) Landwirtschaftliche Flächen (Fond Funciar)

Geregelt im Art. 11 des Gesetzes

Die lokalen Kommissionen (Comisia Locala de Fond Funciar) und die Kreiskommissionen (Comisia Judeteana de Fond Funciar) sind verpflichtet die Rückgabe in natura bis zum 1. Januar 2016 zu erledigen. Ist die Rückgabe in natura oder die Zuteilung anderer Immobilien nicht möglich, so wird das Dossier an die ANRP geschickt – zur Entschädigung, bzw. zur Teilnahme an der Versteigerung, geprüft, abgewiesen oder angenommen, oder zur Ergänzung wieder zurückgeschickt.

b) Innerörtliche Immobilien („Terenuri intravilane sau Constructii“)

Geregelt im Art. 33 des Gesetzes

Für die Behörden gelten folgende Fristen, gerechnet ab dem 1. Januar 2014:

- 12 Monate für Orte mit weniger als 2.500 nichterledigten Anträgen
- 24 Monate für Orte mit 2.500 bis 5.000 nichterledigten Anträgen
- 36 Monate für Orte mit über 5.000 nichterledigten Anträgen

6. Administrative Fristen für Behörden

1) Bildung lokaler Kommissionen

Geregelt im Art. 5 des Gesetzes

Die Bildung der lokalen Kommissionen sollte, laut Gesetz, innerhalb von 30 Tagen seit Inkrafttreten des neuen Gesetzes erfolgen, was unmöglich war, da die Anwendungsnormen erst nach mehr als 30 Tagen verabschiedet wurden. Diese Kommissionen werden vom Bürgermeister geleitet und haben als weitere Mitglieder:

- der Sekretär/die Sekretärin des Bürgermeisters
- ein Vertreter des Präfekten
- ein Spezialist in Topografie und Grundbucharbeiten
- nach Bedarf weitere Angestellte und Vertreter

2) Inventur (Erfassung) der land -und forstwirtschaftlichen Flächen

Geregelt im Art. 6 des Gesetzes

Die lokale Kommission muss innerhalb von 180 Tagen (6 Monate), ab Bildung der Kommission, die Inventur sämtlicher, zur Rückgabe bestimmter Flächen machen. In dieser Zeit werden keine Eigentumstitel erlassen und es erfolgt keine Übergabe, es sei denn, ein rechtskräftiges Urteil liegt vor (Art.7). Diese Gesamterfassungen (das Inventar) werden an das Katasteramt verschickt und von dem überprüft. Danach wird alles an die Kreiskommission verschickt, von der zentralisiert und in 30 Tagen nach Erhalt an die ADS (Agentia Domeniilor Statului) und an die ANRP verschickt. Innerhalb von 60 Tagen nach Erhalt der Gesamtinventare aller Kreise des Landes, wird die ADS die nötigen Schritte unternehmen um die Flächen aus dem Öffentlichen Eigentum des Staates in das Private Eigentum des Staates zu überführen.

3) Erfassung und Zentralisierung der Anträge

Geregelt im Art. 8 – Art. 10 des Gesetzes

a) Auf lokaler Ebene

Geregelt im Art. 8 des Gesetzes

Auf lokaler Ebene werden von den lokalen Kommissionen, innerhalb von 120 Tagen (vier Monaten) ab Inkrafttreten des Gesetzes, alle Anträge und die beanspruchten Flächen erfasst und das Ergebnis an die Kreiskommission weitergeleitet.

b) Staatliche Institutionen

Geregelt im Art. 9 des Gesetzes

Staatliche Institutionen sind verpflichtet innerhalb von 30 Tagen, ab dem Inkrafttreten des Regierungsbeschlusses zur Privatisierung des Staatseigentums an Flächen, diese der ADS zu übergeben. Innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt der Flächen müssen diese an die Kreiskommission gemeldet werden.

c) Nationale Katasterbehörde

Geregelt im Art. 10 des Gesetzes

Bis zum 1. März 2014 muss die Nationale Katasterbehörde je Kreis eine Vergleichsaufstellung aller erforderlichen und zur Verfügung stehender Flächen machen. Diese wird dann an die ANRP und an die ADS verschickt.

7. Gewährung von Ersatzflächen

1) Landwirtschaftliche Flächen

Geregelt im Art. 12 des Gesetzes

- Ist die Rückgabe von Flächen am ursprünglichen Ort nicht möglich, so wird eine gleichgroße Ersatzfläche angeboten, und zwar in folgender Reihenfolge:
- Flächen aus der Reserve der Lokalen Kommission
- Flächen des Öffentlichen Staatseigentums, die ins Privateigentum des Staates überführt wurden (z.B. GOSTAT)
- Flächen der kommunalen Weide
- Flächen des öffentlichen Eigentums von staatlichen Institutionen, die ins Privateigentum des Staates überführt wurden
- Die Annahme des Angebotes ist nicht zwingend. Der Anspruch auf eine Kompensation in Bargeld erlischt nicht.

2) Forstwirtschaftliche Flächen

Geregelt im Art. 13 – 14 des Gesetzes

Ist die Rückgabe von forstwirtschaftlichen Flächen auf ihrem ursprünglichem Ort nicht möglich, so werden Angebote von anderen Waldflächen des Ortes gemacht. Diese forstwirtschaftlichen Flächen waren entweder bereits 1948 in Staatseigentum oder sind danach in Staatseigentum übergegangen oder sind durch staatliche Aufforstungsmaßnahmen entstanden.

Verfügt die Gemeinde nicht über derartige Flächen so kann dem Antragsteller auch eine Fläche einer anderen Gemeinde des Kreises zugewiesen werden, es muss vorher jedoch eine Zustimmung der Kreiskommission erfolgen.

3) Innerörtliche Flächen (Bebauungsflächen)

Geregelt im Art. 15 des Gesetzes

Hier wird lediglich darauf hingewiesen dass die Gesamtfläche aller Restitutions pro Antragsteller und Erblasser, gemäss Gesetz Nr. 10/2001, 50 ha nicht übersteigen darf.

8. Erwerb durch Ersteigern

1) Der Nationale Fonds

Geregelt im Art. 20 des Gesetzes

a) Zur Verwertung der Punkte für Immobilien, die nicht in natura restituiert werden können, wird ein sogenannter Nationaler Fonds gegründet, bestehend aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen, sowie anderen Immobilien, verwaltet von der ADS.

b) Anfänglich besteht dieser Fonds aus landwirtschaftlichen Flächen die nicht von der Restitution betroffen sind und sich im Privateigentum des Staates befinden, verwaltet von der ADS, und welche für derartige kompensatorische Maßnahmen geeignet sind.

c) Auf Vorschlag staatlicher Institutionen kann dieser Fonds durch weitere Immobilien aus dem Staatseigentum ergänzt werden.

d) Bis zum 1. Juli 2014 wird die ADS eine Liste der Immobilien des Fonds auf seiner eigenen Internet-Seite publizieren und diese aktualisierte Liste der ANRP übergeben. Die Liste wird dauernd mit neuen Immobilien aktualisiert, die in das private Vermögen des Staates übergehen und durch die ADS verwaltet werden.

e) Flächen die den lokalen Kommissionen zur Restitution zur Verfügung gestellt und bis zum 1. Januar 2016 nicht dazu verwendet wurden, gehen rechtmäßig in diesen Fonds ein und werden zur Versteigerung verwendet.

f) Die Übertragung in den Nationalen Fonds dieser, von den lokalen und regionalen Behörden nicht zur Restitution genutzten, Immobilien wird von der ANRP auf Meldung der ADS überwacht.

g) Bis zum 1. Januar 2015 wird die Nationale Kommission den Wert jeder Immobilie des Nationalen Fonds veröffentlichen. Dieser Wert wird auf Grund der Notariats-Tabellen von 2013 ermittelt. Nach dem 1. Januar 2015 dem Nationalen Fonds hinzugefügte Immobilien, werden innerhalb von 30 Tagen veröffentlicht.

2) Die Versteigerung

Geregelt im Art. 27 des Gesetzes

a) Die Verwertung der Punkte durch Versteigerung beginnt ab 1. Januar 2016.

b) Die Versteigerungen werden wöchentlich beim Sitz der Nationalen Katasterbehörde mittels Video-Konferenz organisiert.

c) Die Teilnahme der berechtigten Antragsteller ist kostenlos, muss jedoch vorher bei den lokalen Filialen der ANCPPI (Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara) angemeldet werden.

d) Das von der ANCPPI entworfene Verfahren zur Versteigerung wird von der Nationalen Kommission bis zum 1. Juli 2015 genehmigt und anschließend auf den Internet-Seiten der ADS, der ANCPPI und der ANRP veröffentlicht.

e) Die Versteigerungskommission besteht aus 7 Mitgliedern:

- 2 Vertretern der ADS
- 2 Vertretern de ANCPPI
- 3 Vertretern der ANRP

9. Rückgabe innerörtlicher Flächen aus dem Staatsbesitz

Geregelt im Art. 45 des Gesetzes

a) Immobilien gemäß Art. 16 und dem Anhang Nr. 2 a) Punkte 1, 2 und 4 des Gesetzes Nr. 10/2001 werden den ehemaligen Eigentümern oder deren rechtmäßigen Erben in Natur zurückgegeben, wobei dem Staat ein öffentliches Nutzrecht von 10 Jahren eingeräumt wird.

b) Diese Bestimmungen gelten auch für Immobilien die von öffentlichen Kultur-Instituten besetzt sind.

c) Die Bestimmungen sind auch auf die zugehörigen öffentlichen Flächen anwendbar, die zum Nutzen der staatlichen Institute nötig sind.

d) Auf begründetem Vorschlag der jetzigen Besitzer wird die Regierung diejenigen Immobilien festlegen, für die eine 10-Jahres-Bindung gilt.

e) Für die Bindungszeit werden die Pflege- und Instandhaltungskosten vom jetzigen Besitzer getragen. Der neue Eigentümer erhält eine Miete die durch Regierungsbeschluss festgelegt wird.

f) Sind Teile der Immobilie oder die gesamte Immobilie für die öffentliche Nutzung nicht mehr nötig, so erlischt die Bindungsfrist.

10. Vergehen und Strafmaßnahmen

Geregelt in Art. 36 – 40 des Gesetzes

a) Geahndete Vergehen

Geregelt in Art. 36 des Gesetzes

Bei Vergehen, die, laut Strafgesetz, nicht als Straftat einzuordnen sind, wird eine Geldstrafe verhängt, und zwar für:

Das Nichterfassen seitens der Lokalen Kommission von land- und forstwirtschaftlichen Flächen, innerhalb von 180 Tagen, ab der Bildung der Lokalen Kommission, gemäß Art. 6 Abs. 1 des Gesetzes

Das Nichtweiterleiten des zentralisierten Inventars, innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt, seitens des Vorsitzenden der Lokalen Kommission, gemäß Art. 6 Abs. 4

Die Tat einer Person, die Durchführung der Inventur, gemäß Art. 6 Abs. 1 des Gesetzes, zu behindern

Die Weigerung der Lokalen Kommission die verbliebenen Flächen an die ADS zu übergeben

Die Weigerung staatlicher Institute die verfügbaren Flächen an die Lokale Kommission zu übertragen, gemäß Art. 9 Abs. 3 des Gesetzes

Die Nichteinhaltung der Reihenfolge, gemäß Art. 12 Abs. 1 des Gesetzes, bei der Vergabe von landwirtschaftlichen Ersatzflächen

Die Tat einer Person, die sich weigert der Lokalen Kommission die, zur Ausführung der Restitution nötigen, Waldflächen zur Verfügung zu stellen

Das Nichteinhalten der, vom Gesetz vorgeschriebenen, Fristen

b) Strafhöhe

Geregelt in Art. 37 des Gesetzes

Die Höhe der Strafen für Vergehen gemäß Art. 36 liegt zwischen 10.000 Lei und 100.000 Lei

c) Nichteinhaltung der Verpflichtungen

Geregelt in Art. 38 des Gesetzes

Bei Nichteinhalten der Verpflichtungen der Lokalen Kommission, festgelegt in den Restitutionsgesetzen, betreffend die Validierung, die Übergabe der Immobilie und die Aushändigung der Eigentumsurkunde, kann der Präfekt oder die ANRP den Vorsitzenden der Kommission durch einen Vertreter der zentralen Dienste auf lokaler Ebene oder durch einen Angestellten der ANRP ersetzen.

d) Berechtigte Anordner der Strafe

Geregelt in Art. 39 des Gesetzes

Berechtigte Anordner der Strafe sind der Präfekt und die ANRP. Das Strafgeld kommt dem Staatshaushalt zugute.

e) Rechtliche Grundlage der Strafanwendung

Geregelt in Art. 40 des Gesetzes

Die rechtliche Grundlage der Straferteilung ist das vorliegende Gesetz und die Verordnung der Regierung Nr. 2/2001 betreffend Vergehen, gebilligt durch das Gesetz Nr. 180/2002.

11. Klagen vor Gericht

a) Verklagen der Lokalen Kommission

Geregelt in Art. 11 Abs. 2 des Gesetzes

Kommt die Lokale Kommission ihren Verpflichtungen nicht nach, bis zum 1. Januar 2016 alle Anträge zu bearbeiten, die Immobilien zu übergeben und die Eigentumsurkunde auszuhändigen, so kann diese innerhalb von 30 Tagen beim örtlichen Amtsgericht (Judecatorie) verklagt werden. Es ist lediglich eine Revision (apel) beim Landgericht (Tribunal) möglich.

Ein Verklagen des Präfekten ist nicht vorgesehen.

b) Verklagen der gesetzlich zuständigen Behörde

Geregelt in Art. 35 des Gesetzes

- Der fristgerechte Bescheid der zuständigen Behörden, gemäß Art. 33 und 34 des Gesetzes, kann vom Antragsteller innerhalb von 30 Tagen beim örtlichen Landgericht (Tribunal) angefochten werden.
- Wurde die Frist, gemäß Art. 33 und 34 des Gesetzes, nicht eingehalten, so kann man die Behörde innerhalb von 6 Monaten ab Ende der Frist beim Landgericht (Tribunal) anklagen.
- In beiden obigen Fällen urteilt das Gericht über die Existenz des Rechtes, über den Umfang des Rechtes und die Verpflichtung der Rückgabe der Immobilie bzw. die Auszahlung einer Entschädigung gemäß dem vorliegenden Gesetz.

Gegen das Urteil ist nur eine Revision (apel) vor dem jeweiligen Oberlandesgericht (Curte de Apel) möglich. Es sind keine Gerichtsgebühren fällig.

12. Verkauf von Eigentumsrechten

1. Hat der berechtigte Antragsteller seine Eigentumsrechte an Dritte veräußert, so können diese nur eine Kompensation durch Punkte, gemäß Art. 21 Abs. 6, nach dem neuen Gesetz erhalten. (Art. 1 Abs. 3)
2. Der neue Eigentümer erhält eine Entschädigung die nicht höher sein kann als der durch die Notariats-Tabelle festgelegte Wert. (Art. 24 Abs. 3)
3. Ist der Verkaufswert niedriger als der Notariatswert, so wird die Differenz mit 85 % versteuert, d.h. für die Differenz erhält er nur 15 % des Wertes. (Art. 24 Abs. 2)
4. Steht im jeweiligen Verkaufsvertrag kein Verkaufswert, so wird nur 15 % vom gesamten Notariatswert gewährt. (Art. 24 Abs. 4)

Keine Gewähr für die Änderung, Interpretation und Anwendung des Gesetzes seitens der rumänischen Behörden und Gerichten.