

Ghid de integritate în aplicarea legislației fondului funciar

Autori:

**Gabriel MOINESCU
Iuliana STĂNESCU**

Acest ghid a fost produs de Asociația Română pentru Transparență (Transparency International – Romania) în cadrul proiectului *Centrul de Asistență Anticorupție pentru Cetățeni* (Advocacy and Legal Advice Centers), implementat de Secretariatul Transparency International și TI-Romania, TI-Bosnia Herțegovina și TI-Macedonia cu sprijinul financiar al Ministerului Federal de Externe al Germaniei (Auswertiges Amt.) prin Inițiativa Anticorupție a Pactului de Stabilitate pentru Europa de Sud-Est (SPAI).

Conținutul acestui ghid nu reprezintă în mod necesar poziția oficială a Ministerului Federal de Externe al Germaniei sau a Inițiativei Anticorupție a Pactului de Stabilitate pentru Europa de Sud Est. Răspunderea pentru conținutul acestui ghid revine în exclusivitate Asociației Române pentru Transparență.

Contacte:

Asociația Română pentru Transparență

Transparency International - Romania

Centrul de Asistență Anticorupție pentru Cetățeni

Str. Horațiu 12, Sector 1, București

tel-fax: 021- 2222886, 2222812

office@transparency.org.ro

centru@transparency.org.ro

www.transparency.org.ro

Mulțumiri speciale se cuvin:

doamnelor Anca Jurma, Adina Petrescu și domnului Vasile Drăghici, procurori în cadrul Parchetului Național Anticorupție, care au citit și sugerat îmbunătățiri ghidului;

domnului Hans-Peter Schneider, consilier politic în cadrul Ambasadei Germaniei la București, care a monitorizat și evaluat progresele echipei Centrului de Asistență Anticorupție pentru Cetățeni;

domnului Dragoș Șăuleanu, pentru parteneriatul media având ca obiect echipa Centrului;

domnului Ben Elers și domnișoarei Sarah Cooper, coordonatori de programe ai Secretariatului Transparency International – Romania, pentru strângerea de fonduri și sfaturile oferite pentru buna implementare a proiectului;

postului de televiziune Antena 1 și echipei emisiunii „Cutia neagră”;

Autorității Naționale de Control și, în special, domnului Ionel Blănculescu și doamnelor Ligia Stoenescu și Oana Popa;

Ministerului Justiției și, în special, domnilor Virgil Ivan Cucu, Alic Saiciuc și Lucian Păun;

următorilor voluntari din cadrul Centrului de Asistență Anticorupție pentru Cetățeni: Ana Mihai, Andrada Cotelici, Andrei Constantin, Corina Costescu, Dana Ghițuleasa, Diana Mocanu, Isabela Trifescu, Lucian Poenaru, Raluca Ion, Raluca Ittu, Rebeca Diaconu, Violeta Dima, pentru întrebările ridicate cu privire la conținutul ghidului.

CUPRINS

1.	OBIECTIVUL LEGII 18/1991	3
2.	CINE POATE CERE RECONSTITUIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE SAU CONSTITUIREA ACESTUI DREPT	3
3.	CE TREBUIE SĂ CUPRINDĂ CEREREA	5
4.	UNDE PUTEȚI DEPUNE CEREREA	5
5.	ACTELE PRIN CARE PUTEȚI DOVEDI SUPRAFAȚA DE TEREN PE CARE AȚI ADUS-O ÎN COOPERATIVA AGRICOLĂ DE PRODUCȚIE	6
6.	DOVEDIREA CALITĂȚII DE MOȘTENITOR	6
7.	TERMENUL DE DEPUNERE A CERERII	6
8.	PENTRU CE SUPRAFAȚĂ DE TEREN VI SE POATE RECONSTITUI SAU CONSTITUI DREPTUL DE PROPRIETATE ȘI CARE SUNT REGULILE APLICABILE	10
9.	AUTORITĂȚILE ADMINISTRATIVE COMPETENTE SĂ VĂ SOLIȚIONEZE CEREREA ÎN BAZA LEGII 18/1991	20
10.	PUNEREA ÎN POSESIE ȘI ELIBERAREA TITLURILOR DE PROPRIETATE	21
11.	MECANISME DE PLÂNGERE ADMINISTRATIVĂ, CONFORM COMPETENȚELOR LEGALE	27
12.	MIJLOACE DE PLÂNGERE JUDICIARE	34
13.	INSTANȚELE PENALE	49
	Glosar de termeni	57
	Breviar Legislativ	60

1. OBIECTIVUL LEGII 18/1991

Obiectivul Legii fondului funciar este acela de a stabili sau restabili dreptul de proprietate privată asupra terenurilor care se găseau în patrimoniul cooperativelor agricole de producție prin reconstituirea dreptului de proprietate sau constituirea acestui drept.

2. CINE POATE CERE RECONSTITUIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE SAU CONSTITUIREA ACESTUI DREPT

Puteți cere, după caz, reconstituirea dreptului de proprietate asupra unui teren sau constituirea acestui drept dacă nu l-ați avut, atunci când vă aflați într-una din următoarele situații pe care legea le prevede:

- ✓ ați fost membru cooperador și ați adus pământ în cooperative agricole de producție sau vi s-a preluat în orice mod teren de către acestea;
- ✓ sunteți moștenitor al foștilor membri cooperadori care au adus pământ în cooperative agricole de producție sau cărora li s-a preluat în orice mod teren de către acestea;
- ✓ ați fost membru cooperador care nu ați adus teren în cooperativele agricole de producție sau ați adus teren în suprafață mai mică de 5000 mp;
- ✓ nu ați avut calitatea de cooperador, dar ați lucrat în orice mod ca angajat în ultimii 3 ani de dinainte de 1991 în cooperative agricole de producție;
- ✓ ați fost deportați și nu beneficiați de teren în condițiile de mai sus;
- ✓ faceți parte dintr-o familie cu domiciliul într-o localitate cu excedent de teren agricol, situație în care puteți primi teren agricol în limita de 10 ha (cererea se face în scris și cu obligația de a lucra această suprafață);
- ✓ ați fost membru cooperador care, după caz, ați părăsit cooperativa agricolă de producție, nu ați muncit în cooperativa agricolă de producție sau nu locuiți în localitatea respectivă și formulați cerere pentru terenurile ce v-au fost aduse sau preluate în orice mod în patrimoniul cooperativei;
- ✓ sunteți moștenitor al foștilor membri cooperadori care, după caz, au părăsit cooperativa agricolă de producție, nu au muncit în cooperativa agricolă de producție sau nu au locuit în localitatea respectivă și formulați cererea pentru terenurile care le-au fost aduse sau preluate în orice mod în patrimoniul cooperativei;

- ✓ ați avut teren trecut, cu sau fără titlu, în patrimoniul cooperativelor agricole de producție, fără să fi fost membri cooperatori;
- ✓ sunteți moștenitor ai persoanelor cărora li s-a preluat teren, cu sau fără titlu, în patrimoniul cooperativelor agricole de producție fără să fi fost membri cooperatori;
- ✓ sunteți deținător al titlului Cavaler al Ordinului „Mihai Viteazul” sau „Mihai Viteazul Cu Spadă” , care ați optat și vi s-a atribuit, la data împroprietăririi, teren arabil și nu l-ați înstrăinat;
- ✓ sunteți moștenitor al unei persoane care a deținut titlul de Cavaler al Ordinului „Mihai Viteazul” sau „Mihai Viteazul Cu Spadă” care a optat și i s-a atribuit, la data împroprietăririi, teren arabil și nu l-a înstrăinat;
- ✓ vi se poate atribui teren în suprafață de 10000 mp în echivalent arabil dacă v-ați pierdut total sau parțial capacitatea de muncă drept urmare a participării la lupta pentru victoria Revoluției din decembrie 1989;
- ✓ vi se poate atribui teren în suprafață de 10000 mp în echivalent arabil dacă sunteți moștenitori al celor decedați ca urmare a participării la lupta pentru victoria Revoluției din decembrie 1989;
- ✓ dacă v-au fost comasate în perimetrul unor cooperative agricole de producție terenuri agricole, ca proprietar particular, și nu ați preluat în compensație alte terenuri;
- ✓ sunteți moștenitor al unor persoane cărora li s-au comasat în perimetrul unor cooperative agricole de producție terenuri agricole, ca proprietari particulari, și nu au preluat în compensație alte terenuri;
- ✓ ați avut terenuri cu vegetație forestieră, păduri, zăvoaie, tufărișuri, pășuni și fânețe împădurite ce au trecut în proprietatea statului prin efectul unor acte normative speciale ;
- ✓ sunteți moștenitori ai unor persoane ce au avut terenuri cu vegetație forestieră, păduri, zăvoaie, tufărișuri, pășuni și fânețe împădurite ce au trecut în proprietatea statului prin efectul unor acte normative speciale;
- ✓ sunteți cetățean român cu domiciliul în străinătate sau ați fost cetățean român și v-ați redobândit cetățenia română, indiferent dacă v-ați stabilit sau nu domiciliul în țară.

3. CEREREA TREBUIE SĂ CUPRINDĂ:

- numele și prenumele dumneavoastră (în calitate de solicitant) și domiciliul pe care îl aveți,
- calitatea de titular sau moștenitor al dreptului de proprietate pentru care vi s-a reconstituit sau urmează să vi se reconstituie acest drept, potrivit Legii 18/1991, cu modificările ulterioare,
- suprafața de teren care vi s-a reconstituit și diferența pe care o solicitați.

La cerere va trebui să anexați următoarele acte:

- ⇒ copie xerox de pe titlul de proprietate care s-a emis sau, după caz, de pe procesul verbal ori fișa de punere în posesie;
- ⇒ copii xerox de pe actele doveditoare ale dreptului de proprietate pentru suprafețele de teren solicitate în plus;
- ⇒ declarație în care veți menționa, pe proprie răspundere, suprafața totală de teren atribuită în proprietate, prin constituire sau reconstituire, pentru familie, potrivit Legii 18/1991, chiar dacă aceasta s-a făcut în mai multe localități sau de la mai mulți autori (mai multe cooperative agricole de producție, de exemplu).

4. UNDE PUTEȚI DEPUNE CEREREA

Cererea se depune la primăria localității sau, după caz, la primăriile localităților în raza cărora se află terenul pentru care urmează să se reconstituie dreptul de proprietate, personal sau prin poștă cu confirmare de primire.

ATENȚIE!

- Primarul localității este obligat să constituie un registru special, parafat, numerotat și sigilat unde se înregistrează, în ordine cronologică, cererile depuse de persoanele îndreptățite. De aceea, puteți cere acestuia să vă emită un bon cu numărul de înregistrare.
- Dacă depuneți cererea prin poștă, pe confirmarea de primire, trebuie să vă fie menționat numărul de înregistrare a cererii și data acesteia.
- Primarul sau secretarul consiliului local este obligat să vă primească cererea și să vi-o înregistreze, indiferent dacă aceasta nu cuprinde toate mențiunile prezentate mai sus, cu obligația dumneavoastră de a depune toate actele menționate în termenul prevăzut de lege¹ sub sancțiunea decăderii din termen.
- Nerespectarea de către primar a acestor obligații atrage după sine răspunderea administrativă și disciplinară a acestuia, precum și plata către dumneavoastră de daune cominatorii sau, după caz, de daune interese

¹ La punctul 7 al ghidului vom prezenta toate termenele în care putea fi introdusă cererea deoarece Legea 18/1991 a suferit foarte multe modificări, fiind chiar republicată în 1998;

5. ACTELE PRIN CARE PUTEȚI DOVEDI SUPRAFAȚA DE TEREN PE CARE AȚI ADUS-O ÎN COOPERATIVA AGRICOLĂ DE PRODUCȚIE

Dovada acestei suprafețe o puteți face prin următoarele categorii de acte:

- ⇒ actele de proprietate (contracte de vânzare-cumpărare, chitanțe de mână, certificat de moștenitor, acte de donație, stingerea de datorie, etc.);
- ⇒ cartea funciară;
- ⇒ cadastru;
- ⇒ cererile de înscriere în cooperativă;
- ⇒ registrul agricol de la data intrării în cooperativă;
- ⇒ evidențele cooperativei;
- ⇒ extrase de la arhivele statului;
- ⇒ declarații cu martori.

ATENȚIE!	Nu este necesar să aveți toate aceste dovezi cumulativ, însă oricare dintre ele trebuie să identifice fără dubiu existența terenului și dreptul dumneavoastră asupra lui
-----------------	--

6. DOVEDIREA CALITĂȚII DE MOȘTENITOR

Dovada calității de moștenitor se face pe baza certificatului de moștenitor sau a hotărârii judecătorești definitive ori, în lipsa acestora, prin orice probe din care rezultă acceptarea moștenirii.

Moștenitorii care nu-și pot dovedi această calitate, întrucât terenurile nu s-au găsit în circuitul civil, sunt socotiți repuși de drept în termenul de acceptare cu privire la cota ce li se cuvine din terenurile ce au aparținut autorului lor. Ei sunt considerați că au acceptat moștenirea prin cererea pe care o fac comisiei.

7. TERMENUL DE DEPUNERE A CERERII

În cele ce urmează puteți vedea care erau termenele finale de depunere a cererilor în funcție de momentul la care ați depus cererea.

ATENȚIE!	<i>Aceste modificări succesive au relevanță pentru două motive:</i> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>stabilesc prorogări și amânări pentru a putea fi depuse toate cererile;</i>▪ <i>arată ordinea de prioritate a cererilor depuse în timp față de cererile depuse ulterior prin noile termene</i>
-----------------	---

Termenul de depunere a cererii pentru reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor a fost stabilit și modificat permanent prin acte normative succesive după cum urmează:

- ✚ *Termenul de depunere a cererii conform Legii nr. 18 publicată în 1991. Cererea de stabilire a dreptului de proprietate se putea introduce și înregistra la primărie în termen de **30 de zile** de la data intrării în vigoare a legii, respectiv, 20 februarie 1991.*
- ✚ *Termenul prevăzut de Legea nr. 29 din 21 martie 1991 pentru prelungirea unor termene din Legea fondului funciar nr. 18/1991. Termenul de 30 de zile prevăzut de art. 10 alin. 4 din Legea 18/1991, pentru introducerea și înregistrarea cererii de stabilire a dreptului de proprietate a fost **prelungit cu 15 zile**.*
- ✚ *Termenul prevăzut de Ordonanța nr. 46 din 12 august 1994 privind măsuri pentru asigurarea finanțării acțiunilor legate de continuarea aplicării Legii fondului funciar nr. 18/1991. Prin art. 1, din Ordonanță se aprobă prelungirea până la data de **31 decembrie 1995** a termenului de aplicare a prevederilor Legii 18/1991.*
- ✚ *Termenul prevăzut de Ordonanța nr. 20 din 4 august 1995 privind măsuri pentru asigurarea finanțării acțiunilor legate de aplicarea Legii fondului funciar nr. 18/1991. Prin art. 1, din Ordonanță se aprobă prelungirea termenului de aplicare a prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 până la data de **31 decembrie 1996**.*
- ✚ *Termenul prevăzut de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 5 din 31 august 1996 privind măsuri pentru asigurarea finanțării acțiunilor legate de aplicarea Legii fondului funciar nr. 18/1991. Prin art. 1, se aproba prelungirea, până la data de **31 decembrie 1997**, a termenului de aplicare a dispozițiilor Legii fondului funciar nr. 18/1991.*
- ✚ *Termenul prevăzut de Ordonanța nr. 57 din 28 august 1997 privind măsuri pentru asigurarea finanțării acțiunilor legate de aplicarea Legii fondului funciar nr. 18/1991. Prin art. 1, se aprobă prelungirea până la data de **31 decembrie 1998** a termenului de aplicare a dispozițiilor Legii fondului funciar nr. 18/1991.*
- ✚ *Termenul prevăzut de Legea nr. 169 din 27 octombrie 1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991. În art. 1, alin. 3, modifică art. 9 alin. 3 din Legea 18/1991 în sensul că cererea se depune la primăria localității sau, după*

caz, la primăriile localităților în raza cărora se află terenul pentru care urmează să se reconstituie dreptul de proprietate, personal sau prin poștă, cu confirmare de primire, în termen de **90 de zile** de la data intrării în vigoare a prezentei legi (27 octombrie 1997), sub sancțiunea decăderii.

✚ *Termene stabilite prin Legea 18/1991 republicată în MOnitorul Oficial, Partea I, nr. 1 din 5 ianuarie 1998. Conform art.9, alin. 3, din Lege pentru persoanele cărora li s-a reconstituit dreptul de proprietate și solicită diferența dintre suprafața de 10 ha și limita de suprafață prevăzută în art. 3 lit. h) din Legea 187/1954 ² sau diferența până la suprafețele care au constituit cotă de reducere conform art. 14 alin. 3 cererea se depune în **termen de 90** de zile de la data intrării în vigoare a acestei legi, sub sancțiunea decăderii din termen. Decăderea din termen înseamnă că nu mai aveți dreptul să depuneți cerere la primărie pentru reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate. Conform art. 11, alin. 4, din Legea 18/1991 republicată în 1998 cererea de stabilire a dreptului de proprietate, în situația în care dreptul nu va fost reconstituit, poate fi depusă și se înregistrează în **termen de 30 de zile** de la data intrării în vigoare a acestei legi.*

✚ *Termenul prevăzut de Ordonanța de Urgență a Guverului nr. 1 din 23 ianuarie 1998 pentru modificarea articolului 9 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată . Ordonanța, prin articolul său unic, modifică alin. 3 al articolului 9 astfel: „Cererea se depune la primăria localității sau, după caz, la primăriile localităților în raza cărora se află terenul pentru care urmează să se reconstituie dreptul de proprietate, personal sau prin poștă, cu confirmare de primire, în **termen de 150 de zile** de la data intrării în vigoare a prezentei legi (25 ianuarie 1998), sub sancțiunea decăderii din termen.”*

✚ *Termenul prevăzut de Ordonanța nr. 90 din 26 august 1998 privind măsuri pentru asigurarea finanțării acțiunilor legate de aplicarea Legii fondului funciar nr. 18/1991. Prin art. 1, se aprobă prelungirea, până la data de **31 decembrie 1999** inclusiv, a termenului de aplicare a Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările ulterioare.*

✚ *Termenul prevăzut de Ordonanța de urgență nr. 168 din 1 noiembrie 1999 privind măsuri pentru asigurarea finanțării acțiunilor legate de aplicarea Legii fondului funciar nr.18/1991. Prin art. 1, se aprobă prelungirea până la data de **31 decembrie 2000** a termenului de finalizare a acțiunilor pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările ulterioare.*

- ✚ *Termenul prevăzut de Legea nr. 1 din 11 ianuarie 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. Art. 33, din Lege stabilea că persoanele fizice și persoanele juridice, care nu au depus în termenul prevăzut de Legea nr. 169/1997 cereri pentru reconstituirea dreptului de proprietate sau, după caz, actele doveditoare, puteau formula astfel de cereri și puteau depune actele doveditoare în termen de **60 de zile** de la data intrării în vigoare a legii (11 ianuarie 2000).*

- ✚ *Termenul prevăzut de Ordonanța nr. 69 din 24 august 2000 pentru asigurarea finanțării acțiunilor legate de aplicarea Legii fondului funciar nr.18/1991, republicată, și a Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr.18/1991, republicată, și ale Legii nr.169/1997. Prin art. 4, din Ordonanță se stabilește că termenul de finalizare a acțiunilor de punere în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 18/1991, republicată, și ale Legii nr. 1/2000 se prelungește până la data de **31 decembrie 2001** inclusiv.*

- ✚ *Termenul prevăzut de Legea nr. 545 din 17 octombrie 2001 pentru completarea art. 36 din Legea fondului funciar nr. 18/1991. Legea stabilește, în articolul său unic, că art. 36 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările ulterioare, se completează cu alineatul (51), cu următorul cuprins: „ Cererile de restituire prevăzute la alin. (5), împreună cu copiile de pe actele de proprietate, se depun la primăria localității sau, după caz, la primăriile localităților în raza cărora se află situat terenul, personal sau prin poștă cu confirmare de primire, până la data de **1 noiembrie 2001**, sub sancțiunea decăderii din termen.”*

- ✚ *Termenul prevăzut de Legea nr. 389 din 13 iunie 2002 pentru prorogarea termenului prevăzut la art. 4 din Ordonanța Guvernului nr. 69/2000 pentru asigurarea finanțării acțiunilor legate de aplicarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, și a Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, și ale Legii nr. 169/1997. În articolul său unic, legea stabilește că termenul prevăzut la art. 4 din Ordonanța Guvernului nr. 69/2000 pentru asigurarea finanțării acțiunilor legate de aplicarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, și a Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările ulterioare, se prorogă până la data de **30 iunie 2004**.*

8. PENTRU CE SUPRAFAȚĂ DE TEREN VI SE POATE RECONSTITUI SAU CONSTITUI DREPTUL DE PROPRIETATE ȘI CARE SUNT REGULILE APLICABILE

Limitele legale ale suprafeței de teren pentru care puteți cere constituirea sau reconstituirea dreptului de proprietate așa cum sunt prevăzute de actele normative în domeniu, începând cu anul 1998, când Legea 18/1991 a fost republicată, cu modificările și completările ulterioare, variază în funcție de:

- ⇒ categoria de terenuri,
- ⇒ modul de trecere în proprietatea statului,
- ⇒ limitele terenurilor avute anterior naționalizării,
- ⇒ precum și în funcție de drepturile recunoscute prin actele normative ce au succedat Legii 18/1991.

În cadrul Legii 18/1991 republicată în 1998 se regăsesc și dispozițiile de modificare și completare din Legea 169/1997.

8.1. Limita suprafeței de teren pentru stabilirea dreptului de proprietate conform Legii nr. 18 din 1991 republicată în 1998

REGULA de stabilire a dreptului de proprietate este reglementată de art. 8 alin. 3 din Lege. Stabilirea dreptului de proprietate se face, la cerere, prin eliberarea unui titlu de proprietate, în limita suprafeței minime de 0,5 ha pentru fiecare persoană îndreptățită potrivit acestei legi și de maximum 10 ha de familie, în echivalent arabil. În art. 9 din Lege sunt reglementate două situații aparte în ce privește reconstituirea dreptului de proprietate:

Situația 1 este reglementată de alin. 1 din art. 9 care stabilește că dacă vi s-a reconstituit dreptul de proprietate în limita suprafeței de 10 ha de familie, în echivalent arabil, puteți cere reconstituirea dreptului de proprietate și pentru diferența dintre această suprafață de 10 ha și cea pe care ați adus-o în cooperativa agricolă de producție, până la limita suprafeței de 50 ha, prevăzută de art. 3 lit. h) din Legea 187/1945, indiferent dacă reconstituirea urmează să se facă în mai multe localități sau de la autori diferiți (cooperative agricole de producție diferite).

Exemplu: Dacă, până la momentul intrării în vigoare a acestei legi (Legea 18/1991 republicată în 1998), vi s-a reconstituit dreptului de proprietate până la limita de 10 ha și suprafața de teren pe care ați adus-o în cooperativa agricolă de producție sau v-a fost preluată este de 30 ha, puteți face cerere și pentru diferența de 30 ha.

Situația 2 este reglementată de alin. 2 al art. 9 din Lege care stabilește că dacă vi s-a reconstituit dreptul de proprietate în limita de teren de până la 10 ha și vi s-a aplicat cota de reducere prevăzută de art. 14, pentru situația în care între suprafața de teren a cooperativei agricole de producție formată prin preluarea terenurilor particularilor și suprafața de teren actuală a cooperativei au intervenit modificări, puteți formula cerere și pentru suprafețele de teren care au constituit această cotă. Articolul 14, alin. 3, prevede că, în cazurile în care există diferențele de suprafață prezentate mai sus, stabilirea proprietății cooperativelor sau a moștenitorilor acestora se face prin reducerea unei cote proporționale rezultate din scăderea suprafețelor de teren legal folosite din suprafața totală inițial intrată în patrimoniul cooperativei și proporțional cu categoriile de folosință agricolă existente.

Exemplu: Dacă suprafața inițial preluată în cooperativă era de 10.000 ha iar cea actuală este de 8.000 ha, aceasta din urmă nu îndestulează pe toți cei care sunt îndreptățiți la reconstituirea dreptului de proprietate, și de aceea se aplică o cotă comună de reducere pentru toți aceștia prin raportare la suprafața care le-a fost preluată.

ATENȚIE! Această cotă nu se aplică, conform legii, celor care aveau teren sub limita de 1 ha.

Astfel, conform Legii 18/1991 republicată în 1998 puteți cere reconstituirea dreptului de proprietate și pentru suprafața de teren care nu v-a fost retrocedată datorită aplicării acestei cote de reducere.

ATENȚIE! Nu puteți depune cerere dacă acea cotă de reducere care v-a fost stabilită de comisia locală este mai mică de 5%.

Exemplu: Dacă terenul dumneavoastră preluat de cooperativa agricolă de producție a avut suprafața de 15 ha, vi s-a reconstituit dreptul de proprietate pentru suprafața de 10 ha iar cota de reducere stabilită de comisia locală a fost de 20%, aceasta reprezentând o suprafață de 3 ha, puteți cere reconstituirea dreptului de proprietate și pentru această suprafață de 3 ha.

Important!

Dacă vă aflați într-una din aceste situații puteți depune cererea, în **termenul prevăzut de lege¹**, la primăria localității sau, după caz, la primăriile localităților în raza cărora se află terenul pentru care urmează să se reconstituie dreptul de proprietate, personal sau prin poștă, cu confirmare de primire.

8.2. Alte limite de suprafață și condiții reglementate de Legea nr. 18/1991 republicată

- ✓ Terenurile cooperativelor agricole de producție situate în extravilanul localităților devin proprietatea cooperativelor sau, după caz, a moștenitorilor acestora, corespunzător suprafețelor aduse sau preluate în orice mod în patrimoniul cooperativei.
- ✓ Atribuirea efectivă a terenurilor se face, în zona colinară, de regulă, pe vechile amplasamente, iar în zonele de câmpie, pe sole³ stabilite de comisie și nu neapărat pe vechile amplasamente ale proprietății, în cadrul perimetrelor actuale ale cooperativelor agricole de producție (alin. 1 și 2, art. 14 din Lege).
- ✓ În cazurile în care în perimetrul unor cooperative agricole de producție au fost comasate și terenuri agricole ale unor proprietari particulari iar aceștia nu au preluat în compensație alte terenuri, la cererea lor sau a moștenitorilor, ei vor fi repuși în proprietate și li se vor restitui suprafețe în cotă echivalentă, în cadrul unor sole (art. 16, alin. 1).
- ✓ În localitățile cu cetățeni români aparținând minorității germane sau în care locuiesc persoane care au fost deportate sau strămutate, deposedate prin acte normative intervenite după anul 1944, se vor atribui la cerere, cu prioritate acestora sau moștenitorilor lor, suprafețe de teren din rezerva aflată la dispoziția comisiilor locale sau, dacă terenul se află în administrarea unităților agricole de stat, devin acționari, la cerere, la societățile comerciale înființate în baza Legii 15/1990, prin reorganizarea unităților agricole de stat (art. 17, alin. 1).
- ✓ Pentru situația în care, în unele cooperative agricole de producție, nu mai rămâne teren disponibil pentru a se atribui suprafața minimă prevăzută de 0,5 ha, comisia va hotărî reducerea în cotă proporțională a suprafeței ce se repartizează pentru a se putea atribui terenuri în proprietate în suprafață minimă de 0,5 ha. Această regulă se aplică și în localitățile cu cetățeni români, aparținând minorității germane sau în care locuiesc persoane care au fost deportate sau strămutate, deposedate prin acte normative intervenite după anul 1944 (art. 20). Rațiunea este aceea a atribuirii de teren și celor care ar fi rămas lipsiți de teren în chiar în limita suprafeței minime de 0,5 ha.

³ O solă este o porțiune de teren cultivată cu aceeași plantă;

- ✓ Altă regulă pe care Legea o stabilește este aceea că sunt și rămân în proprietatea privată a cooperatorilor sau, după caz, a moștenitorilor acestora, indiferent de ocupația și domiciliul lor, terenurile aferente casei de locuit, anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora, în limita de 6000 mp, prevăzută în art. 8 din Decretul-lege 42/1990 privind unele măsuri de stimulare a țărânimii (art. 23).

ATENȚIE ! *Terenurile care se află în intravilanul localităților, care au fost atribuite de cooperativele agricole de producție, potrivit legii, cooperabilor sau altor persoane îndreptățite, pentru construcția de locuințe și anexe gospodărești, pe care le-au edificat, rămân și se înscriu în proprietatea actualilor deținători, chiar dacă atribuirea s-a făcut din terenurile preluate în orice mod de la foștii proprietari. Foștii proprietari vor fi despăgubiți cu o suprafață de teren în intravilan sau, în lipsă, cu teren situat în extravilan, în imediata vecinătate (art. 24)*

- ✓ În cazul în care cooperativa agricolă de producție a atribuit loturi în folosință unor cooperatori, în grădinile din intravilan ale foștilor proprietari, asemenea terenuri revin, de drept, în proprietatea deținătorilor inițiali sau a moștenitorilor acestora.
- ✓ În situația în care asociațiile intercooperatiste sau de stat și cooperatiste, cu orice profil, se organizează în societăți comerciale pe acțiuni, terenurile aduse de cooperativa agricolă de producție în societate devin proprietatea societății comerciale, iar cooperabilor și celelalte persoane îndreptățite a-și reconstitui proprietatea asupra terenurilor ce aparțin societății pot deveni acționari. În cazul în care aceștia nu optează pentru a deveni acționari, li se va stabili dreptul de proprietate pe terenuri ce nu au fost aduse de cooperativa agricolă de producție în asociație (art. 30).
- ✓ În cazul terenurilor fără construcții, din intravilanul localităților, neafectate de lucrări de investiții aprobate, aflate în administrarea consiliilor locale, considerate proprietate de stat prin aplicarea Decretului 712/1966 și a altor acte normative speciale, se restituie foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, la cerere.

Important!

Persoanele fizice cărora li s-a stabilit calitatea de acționar în societățile comerciale pe acțiuni, formate prin reorganizarea cooperativelor agricole de producție, cărora le-a fost preluat terenul prin alte legi speciale decât cele de expropriere, persoanele cărora li s-au stabilit drepturi în institutele și stațiunile de cercetare agricole și regiile autonome cu profil agricol, precum și persoanele care au calitatea de locatori conform art. 25 din Legea arendării nr. 46/1992⁴ pot cere reconstituirea dreptului de proprietate și pentru diferența de peste 10 ha de familie, până la limita suprafeței de 50 ha, prevăzută de art. 3 lit. h) din Legea 187/1945, indiferent dacă reconstituirea urmează să se facă în mai multe localități sau de la autori diferiți (art. 39).

⁴ Persoanele fizice cărora le-a fost stabilită calitatea de acționar, în baza prevederilor art. 36 din Legea nr. 18/1991, pot opta în termen de 1 an de la data intrării în vigoare a prezentei legi pentru calitatea de locator;

- ✓ În ce privește terenurile agricole fără construcții, instalații, amenajări de interes public, intrate în proprietatea statului și aflate în administrarea primăriilor la data acestei legi, acestea se vor restitui foștilor proprietari sau moștenitorilor, fără a se putea depăși suprafața de 10 ha de familie, în echivalent arabil (art. 41).
- ✓ În localitățile cu deficit de teren, în care terenurile foștilor proprietari se află în proprietatea statului, aceștia nu optează pentru acțiuni și nu li se poate atribui lor sau moștenitorilor suprafața minimă prevăzută de prezenta lege, comisiile județene vor hotărî atribuirea unei suprafețe de 5.000 mp de familie, în echivalent arabil, la cerere, din terenurile proprietatea statului. Pentru diferența de teren până la care sunt îndreptățiți foștii proprietari sau moștenitorii lor, potrivit prezentei legi, pot primi acțiuni (art. 42).
- ✓ În zona montană, defavorizată de factori naturali cum sunt: clima, altitudinea, panta, izolarea, se poate atribui în proprietate, la cerere, o suprafață de teren de până la 10 ha în echivalent arabil, familiilor tinere de țărani care provin din mediul agricol montan, au priceperea necesară și se obligă în scris să-și creeze gospodăria, să se ocupe de creșterea animalelor și să exploateze rațional pământul în acest scop (art. 43).
- ✓ Persoanele fizice sau, după caz, moștenitorii acestora, ale căror terenuri cu vegetație forestieră, păduri, zăvoaie, tufărișuri, pășuni și fânețe împădurite au trecut în proprietatea statului prin efectul unor acte normative speciale, pot cere reconstituirea dreptului de proprietate și pentru diferența de peste 1 ha, dar nu mai mult de 30 ha, de familie.

IMPORTANT! Dacă, pe suprafețele de teren ce urmează a fi atribuite în condițiile alineatului precedent, se află construcții sau amenajări forestiere, ori sunt în curs de execuție sau în fază de proiectare, sau terenurile sunt defrișate, se vor atribui alte suprafețe de teren, cu respectarea aceluiași condiții, în imediata apropiere (art. 45).

- ✓ Cetățenii români cu domiciliul în străinătate, precum și foștii cetățeni români care și-au redobândit cetățenia română, indiferent dacă și-au stabilit sau nu domiciliul în țară, pot face cerere de reconstituire a dreptului de proprietate pentru suprafețele de terenuri agricole sau terenuri cu destinație forestieră prezentate mai sus, care le-au aparținut în proprietate, dar numai până la limita de 50 ha de familie prevăzută la art. 3 lit. h) din Legea nr. 187/1945,

pentru terenurile agricole, și nu mai mult de 30 ha de familie, pentru terenurile cu destinație forestieră.

ATENȚIE!	Foștii coposessori sau, după caz, moștenitorii acestora pot cere reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor prezentate mai sus, pe baza actelor care le atestă această calitate și în limitele suprafețelor prevăzute în acele acte. Această regulă se aplică și în cazul terenurilor exploatate în devălmășie de către foștii moșneni sau răzeși, în cadrul obștilor nedivizate.
-----------------	---

Observație!

Dispozițiile din Legea 169/1997 care au modificat, completat sau scos din vigoare reglementări din Legea 18 publicată în 1991 nu aduc atingere în nici un fel titlurilor și actelor emise cu respectarea Legii 18/1991 înainte ca aceasta să fie republicată în 1998, republicare datorată tocmai acestor modificări și completări.

8.3. Limite de suprafață și condiții reglementate de Legea nr. 1/2000, Legii nr. 18/1991 și Legii nr. 169/1997

Legea stabilește, în primul rând, că persoanelor fizice și persoanelor juridice care au formulat cereri pentru reconstituirea dreptului de proprietate pentru terenurile agricole și pentru terenurile forestiere, conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, modificată și completată prin Legea nr. 169/1997 și republicată, li se stabilește dreptul de proprietate în condițiile prevăzute de ea. *Altfel spus, de la momentul intrării legii în vigoare, toate cererile privitoare la reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor sunt soluționate după regulile stabilite de ea.*

- ✓ În aplicarea corectă a prevederilor prezentei legi, reconstituirea dreptului de proprietate se face pe vechile amplasamente, dacă acestea sunt libere (art. 2).
- ✓ Legea stabilește că drepturile dobândite cu respectarea prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, pentru care au fost eliberate adeverințe de proprietate, proces-verbal de punere în posesie sau titlu de proprietate, rămân valabile fără nici o altă confirmare.

- ✓ În ce privește situația în care vi s-a reconstituit dreptul de proprietate în limita suprafeței de 10 ha de familie, în echivalent arabil, puteți cere reconstituirea dreptului de proprietate și pentru diferența dintre suprafața de 10 ha de familie și cea adusă în cooperativa agricolă de producție sau preluată în orice mod de aceasta, dar nu mai mult de 50 ha de proprietar deposedat. Legea nr. 1/2000 stabilește aceasta se face integral în localitățile în care există suprafețe de teren agricol constituite ca rezervă la dispoziția comisiei.

Mai mult, în cazul în care în localitate nu există suprafețe de teren agricol pentru a satisface integral cererile, în condițiile de mai sus, reconstituirea dreptului de proprietate se va face și din suprafețele de teren agricol trecute în proprietatea comunei, a orașului sau a municipiului și, după caz, în situațiile în care prin hotărâri judecătorești rămase definitive și irevocabile se constată nulitatea absolută a unor titluri de proprietate, reconstituirea se poate face și din terenurile agricole care trec în proprietatea privată a statului în baza unor astfel de hotărâri. În situația în care nu se poate face reconstituirea dreptului de proprietate integral, se vor acorda despăgubiri pentru diferența de teren neretrocedat. Despăgubirile se vor acorda începând cu suprafețele cele mai mici care nu pot fi retrocedate (art. 3).

- ✓ Pentru terenurile din extravilanul localităților, foste proprietăți ale persoanelor fizice, care au trecut în proprietatea statului în mod abuziv și se găsesc incluse în diverse amenajări hidrotehnice, de hidroameliorații sau de altă natură, se restituie, în condițiile legii, foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora suprafețe echivalente constituite din rezerva existentă la comisiile locale.

ATENȚIE!

În situația în care aceste suprafețe sunt insuficiente, din domeniul privat al statului, din aceeași localitate, în localitățile în care compensarea nu este posibilă se vor acorda despăgubiri foștilor proprietari sau moștenitorilor, în condițiile legii

- ✓ În cazul în care lucrările pentru care suprafața de teren a fost expropriată nu au fost executate sau se află în stadiu de proiect, suprafața preluată se restituie, la cerere, foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora (art. 4).
- ✓ În cazul persoanelor fizice prevăzute în Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cărora li s-a reconstituit dreptul de proprietate în limita suprafeței de teren agricol de până la 10 ha de familie și li s-a aplicat cota de reducere potrivit legii, iar această cotă a depășit procentul de 5%, reconstituirea dreptului de proprietate se va face și din suprafețele de teren agricol trecute în proprietatea comunei, a orașului sau a municipiului și, după caz, în situațiile în

care prin hotărâri judecătorești rămase definitive și irevocabile, se constată nulitatea absolută a unor titluri de proprietate. Reconstituirea se face din terenurile agricole care trec în proprietatea privată a statului în baza unor astfel de hotărâri. În situația în care nu se poate face reconstituirea dreptului de proprietate integral, se vor acorda despăgubiri pentru diferența de teren neretrocedat. Despăgubirile se vor acorda începând cu suprafețele cele mai mici care nu pot fi retrocedate (art.5).

Important!

În situația în care anumite suprafețe sunt revendicate de către doi cetățeni, dintre care unul este fostul proprietar, căruia i s-a preluat terenul prin măsurile abuzive aplicate în perioada anilor 1953-1959, și cel de al doilea, persoana căreia i s-a atribuit teren din cel preluat de la fostul proprietar în limita resurselor de teren existente, inclusiv a rezervelor create, se va restitui terenul în natură ambilor solicitanți. În cazul în care resursele sunt insuficiente, terenul se va atribui în natură persoanei care deține actele de proprietate, iar cei care au fost, între timp, împrumărați cu asemenea terenuri vor fi despăgubiți în condițiile legii.

ATENȚIE! În funcție de natura solicitării speciale și a calității solicitantului, legea stabilește următoarele situații:

- ✚ **Persoanelor fizice cărora li s-a stabilit calitatea de acționar la societățile comerciale pe acțiuni cu profil agricol sau piscicol**, în temeiul Legii fondului funciar nr. 18/1991, nemodificată, li se restituie în natură suprafețe cu destinație agricolă sau piscicolă de aceeași calitate, pe baza documentelor care atestă fosta proprietate, în perimetrul acestor societăți. Atribuirea efectivă a terenurilor se face, în zona colinară, pe vechile amplasamente, iar în zonele de câmpie pe vechile amplasamente, dacă nu sunt afectate exploatațile agricole, proprietate publică și privată a statului (art. 8).
- ✚ **Persoanelor fizice cărora li s-au stabilit drepturi de creanță la institutele și stațiunile de cercetare și producție agricolă**, precum și la regiile autonome cu profil agricol sau la societățile naționale cu profil agricol, potrivit prevederilor Legii nr. 46/1992, li se restituie suprafețele de teren agricol, la care sunt îndreptățite.
- ✚ **Persoanelor fizice ale căror terenuri agricole au fost trecute în proprietatea statului, ca urmare a unor legi speciale**, altele decât cele de expropriere, și au devenit acționari conform Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, respectiv persoanele fizice cărora li s-au stabilit drepturi la institutele și stațiunile de cercetare și producție agricolă, la regiile autonome și la societățile naționale cu profil agricol, în conformitate cu prevederile Legii nr. 46/1992, precum și persoanelor fizice care au

calitatea de locator, conform art. 25 din Legea arendării nr. 16/1994, cu modificările și completările ulterioare, li se reconstituie dreptul de proprietate pentru terenurile agricole și pentru diferența dintre suprafața de 10 ha și cea avută în proprietate, dar nu mai mult de 50 ha de proprietar deposedat. Categoriilor de persoane de mai sus li se restituie în natură suprafețe cu destinație agricolă sau piscicolă de aceeași calitate, pe baza documentelor care atestă fosta proprietate, în perimetrul acestor societăți, numai dacă li s-a reconstituit prin hotărâre a comisiei județene dreptul de proprietate pentru diferența de peste 10 ha de proprietar deposedat, dar nu mai mult de 50 ha de proprietar deposedat (art. 15). Atribuirea efectivă a terenurilor se face în zona colinară pe vechile amplasamente, iar în zonele de câmpie pe vechile amplasamente dacă nu sunt afectate exploatațile agricole, proprietate publică și privată a statului.

✚ **Persoanelor ale căror terenuri agricole au fost trecute în proprietatea statului prin efectul Decretului nr. 83/1949** și al oricăror altor acte normative de expropriere, sau, după caz, moștenitorilor acestora, li se reconstituie dreptul de proprietate în natură, în limita suprafeței de teren trecute în proprietatea statului, dar nu mai mult de 50 ha de proprietar deposedat, din suprafețele de teren aflate în patrimoniul societăților comerciale pe acțiuni cu profil agricol sau al altor societăți comerciale care au în patrimoniu terenuri agricole ori, după caz, din suprafețele aflate în administrarea regiilor autonome și a societăților naționale cu profil agricol, care își au sediul în localitatea sau în localitățile în care s-a aflat terenul agricol trecut în proprietatea statului. În cazul în care terenurile agricole care fac obiectul reconstituirii dreptului de proprietate se află în administrarea institutelor și stațiunilor de cercetare și producție agricolă, restituirea în natură se face din suprafețele de teren agricol care vor fi delimitate pentru producție din terenurile proprietate privată a statului, prin hotărâre a

Important !

Reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor forestiere, pentru diferența dintre suprafața de un hectar de proprietar deposedat și cea avută în proprietate, dar nu mai mult de 10 ha de proprietar deposedat, în cazul persoanelor fizice sau, după caz, moștenitorilor care au formulat cereri conform Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, se face pe vechile amplasamente.

Guvernului.

✚ **Persoanelor fizice cărora li s-a stabilit dreptul de proprietate prin împrumut, cu ocazia aplicării Legii nr. 187/1945** pentru înfăptuirea reformei agrare, dar cărora nu li s-a atribuit efectiv terenul la care aveau dreptul sau cărora atribuirea le-a fost anulată, li se vor acorda terenurile respective în limita suprafețelor disponibile.

ATENȚIE! În funcție de modul de afectare a terenului cu edificii și construcții legea stabilește următoarele situații specifice care se aplică cu prioritate regulilor generale:

- ⇒ Construcțiile de orice fel, aparținând exploatațiilor agricole, care au fost trecute în proprietatea statului prin efectul Decretului nr. 83/1949 pentru completarea unor dispoziții din Legea nr. 187/1945, se restituie foștilor proprietari sau, după caz, moștenitorilor acestora. Construcțiile de pe terenurile forestiere, care au făcut parte din exploatarea forestieră la data trecerii în proprietatea statului, se restituie foștilor proprietari sau, după caz, moștenitorilor acestora. În cazul în care astfel de bunuri imobile nu mai există, se vor acorda despăgubiri.
- ⇒ Terenurile fără construcții, neafectate de lucrări de investiții aprobate potrivit legii, sau cu lucrări ce au fost deteriorate, distruse și nu mai prezintă nici o valoare de întrebuințare, preluate în orice mod, inclusiv cu titlu de donație, considerate proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale prin aplicarea dispozițiilor Decretului nr. 712/1966 și ale altor acte normative speciale, se restituie foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, după caz.

8.4. Limite de suprafață și condiții stabilite de Legea nr. 400/2002

Reconstituirea dreptului de proprietate pentru persoanele fizice cărora li s-a reconstituit dreptul de proprietate în limita suprafeței de 10 ha de familie, în echivalent arabil se face pentru diferența dintre suprafața primită de familie și cea adusă în cooperativa agricolă de producție sau preluată în orice mod de aceasta, dar nu mai mult de 50 ha de proprietar deposedat.

Important!

În cazul în care, în localitate, nu există suprafețe de teren agricol pentru a satisface integral cererile de mai sus, reconstituirea dreptului de proprietate se va face, la propunerea comisiei locale, din suprafețele de teren agricol trecute în proprietatea comunei, orașului sau municipiului, *din terenul comunelor limitrofe pe raza cărora se află terenul agricol solicitat, prin transfer de anexe cu validarea comisiei județene, precum și prin hotărâri judecătorești rămase definitive și irevocabile.*

Pentru terenurile proprietarilor deposedați, persoane fizice, pe care se află bazine piscicole naturale și bazine piscicole amenajate, sere sau plantații de hamei în funcțiune la

data aplicării prezentei legi, restituirea se face pe alt amplasament, dacă există suprafețe suficiente, sau se acordă despăgubiri în condițiile legii.

În situația în care anumite suprafețe sunt revendicate de 2 solicitanți, dintre care unul este proprietarul deposedat prin măsurile abuzive aplicate în perioada anilor 1945-1959, iar cel de-al doilea este persoana care a fost împrumărită cu teren preluat de la fostul proprietar, teren ce a fost preluat în orice mod de cooperativă sau de stat, se va restitui în natură ambilor solicitanți, în limita resurselor de teren existente.

Pentru cazurile în care o persoană fizică sau juridică solicită cu înscrisuri reconstituirea dreptului de proprietate pe vechiul amplasament, pentru o suprafață de teren cu destinație agricolă pe care, în prezent, se află vegetație forestieră cuprinsă în fondul forestier național, se va acorda, la cerere, teren agricol sau pădure. În situațiile în care o persoană fizică sau juridică solicită, cu acte doveditoare, reconstituirea dreptului de proprietate pe vechiul amplasament, pentru o suprafață de teren forestier pe care în prezent este teren cu destinație agricolă, se va acorda, la cerere, pădure sau teren agricol. Pentru situațiile de mai sus, în care suprafețele prevăzute sunt insuficiente, se vor acorda despăgubiri, în condițiile legii.

9. AUTORITĂȚILE ADMINISTRATIVE COMPETENTE SĂ VĂ SOLIȚIONEZE CEREREA ÎN BAZA LEGII 18/1991

Pentru stabilirea dreptului de proprietate prin constituirea sau reconstituirea acestuia, atribuirea efectivă a terenurilor celor îndreptățiți și eliberării titlurilor de proprietate, în fiecare comună, oraș, sau municipiu, se constituie, prin ordin al prefectului, o comisie condusă de primar.

Comisiile comunale, orășenești sau municipale:

- funcționează sub îndrumarea unei comisii județene, numită prin ordinul prefectului și condusă de acesta (art. 12 din Legea 18/1991). Din comisii fac parte cetățeni desemnați de obște din toate categoriile îndreptățiți, specialiști și funcționari publici.
- efectuează lucrările și operațiunile stabilite de lege, din competența lor, indiferent dacă se reconstituie sau se constituie dreptul de proprietate ori se restituie terenuri prin ordinul prefectului, înaintând aceste lucrări, după caz, comisiilor județene sau prefectului, pentru eliberarea titlurilor de proprietate, respectiv emiterii ordinului prefectului.
- efectuează operațiunile de punere în posesie, întocmind în acest scop procese-verbale pe care le vor înainta comisiilor județene.
- își încetează activitatea prin ordinul prefectului, iar comisiile județene și, respectiv, a municipiului București, prin hotărâre a Guvernului.

10. Punerea în posesie și eliberarea titlurilor de proprietate

ATENȚIE!	Fiecare dintre actele procedurale se contestă cu mijloacte diferite la instanțele judecătorești
Punerea în posesie	- se face prin procese-verbale emise de comisiile comunale, orășenești și municipale
Reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate	- se face de către comisiile județene, prin emiterea titlurilor de proprietate, în baza lucrărilor comisiilor comunale, orășenești sau municipale
Restituirea terenurilor	- se face prin ordin al prefectului pe baza lucrărilor primite de la comisiile comunale, orășenești sau municipale

10.1. Punerea în posesie și eliberarea titlurilor de proprietate

Comisiile comunale, orășenești și municipale, constituite în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a legii, trebuiau să efectueze operațiunile date prin lege în competența lor și să înainteze comisiilor județene întreaga documentație în vederea eliberării titlurilor de proprietate pentru situațiile prevăzute în lege. Stabilirea dreptului de proprietate se făcea conform Legii pe baza situației terenurilor deținute de cooperativă la 1 ianuarie 1990, înscrisă în sistemul de evidență a cadastrului funciar general sau a registrului agricol, corectată cu înstrăinările efectuate de cooperativă până la data intrării în vigoare a legii.

Important !

Termenul de 30 de zile curge de la data depunerii fiecărei cereri în baza oricăror modificări suplimentare a legii. Astfel dacă inițial ați depus o cerere pentru primele 10 ha cererea se soluționează în 30 zile iar dacă ulterior faceți o nouă cerere pentru restul suprafeței până la 50 ha, termenul curge de la această nouă cerere.

10.2. Procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor

Hotărârea Guvernului nr. 131/1991⁵ stabilea atribuțiile comisiilor locale și ale comisiilor județene, pentru fiecare în parte. În baza acestui act normativ orice încălcare sau refuz de realizare a atribuțiilor pot fi contestate în instanță, sau atunci când este cazul sesizate procurorului în situația abuzurilor. **Atenție** la pag. 26 punctul 10.4 atribuțiile au suferit modificări în 2001 prin Hotărârea Guvernului nr. 1172.

⁵ H. G. 131/1991 aprobă Regulamentul privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor;

Comisiile comunale, orășenești sau municipale au următoarele atribuții principale:

- preiau și înregistrează cererile formulate pentru atribuirea de teren în proprietate sau în folosință;
- solicita orice relații și date sau, după caz, actele doveditoare prevăzute la art. 9 și 10 din lege;
- stabilesc suprafața de teren ce urmează a fi atribuită în proprietate sau folosință persoanelor îndreptățite, precum și celelalte situații privind restituirea unor terenuri;
- completează, în baza datelor și situațiilor stabilite, anexele;
- primesc și transmit comisiei județene contestațiile cu privire la suprafața stabilită;
- întocmesc situația definitivă privind persoanele îndreptățite să li se atribuiască teren, cu suprafețele stabilite a fi atribuite fiecăreia;
- înaintează și prezintă comisiei județene situația definitivă, împreună cu documentația necesară;
- pun în posesie persoanele îndreptățite a primi terenuri, după validarea de către comisia județeană a propunerilor făcute;
- exercită orice alte atribuții care îi revin din Lege și din Regulament legate de aplicarea normelor privitoare la fondul funciar.

Comisiile județene au următoarele atribuții principale:

- organizează instruirea comisiilor comunale, orășenești și municipale și asigură distribuirea Legii fondului funciar, a Regulamentului adoptat prin Hotărârea Guvernului nr. 131/1991, a unor hărți și planuri, precum și a altor materiale necesare desfășurării în bune condiții a activității acestora;
- asigură îndrumarea și controlul comisiilor comunale, orășenești și municipale prin desemnarea tuturor membrilor din comisia județeană pe comune, orașe și municipii;
- verifică legalitatea propunerilor comisiilor comunale, orășenești sau municipale;
- soluționează contestațiile formulate împotriva măsurilor stabilite de comisiile subordonate;
- validează sau invalidează măsurile stabilite de comisiile comunale, orășenești sau municipale;
- emit titlurile de proprietate;
- execută orice alte atribuții ce le revin din Lege și din Regulament legate de aplicarea normelor privitoare la fondul funciar.

10.3. Punerea în posesie și eliberarea titlurilor de proprietate

Lucrările privind stabilirea dreptului de proprietate se fac de către comisiile comunale, orășenești sau municipale, după caz, luându-se în considerare suprafața terenurilor aduse la intrarea în cooperativă la data de 1 ianuarie 1990.

Acestea nu pot avea loc până când nu s-au făcut în teren delimitările necesare pentru măsurători, stabilirea vecinătăților pe temeiul schiței, amplasamentului stabilit și întocmirea documentelor constatatoare prealabile.

În toate cazurile în care reconstituirea dreptului de proprietate se face pe vechile amplasamente, cu ocazia măsurătorilor, comisia ia act de recunoașterea reciprocă a limitelor proprietății de către vecini și le consemnează în documentele constatatoare.

ATENȚIE!	Pentru terenurile aflate în exploatarea societăților agricole de tip privat, constituite în temeiul Legii nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, comisiile locale și cele județene, în termen de 12 luni, vor efectua toate operațiunile de mai sus și vor elibera titlurile de proprietate. Membrii și conducerea acestor societăți agricole aveau obligația de a solicita imediat comisiilor locale să efectueze operațiunile prevăzute la alineatul precedent, iar comisiile județene, să solicite eliberarea titlurilor de proprietate.
-----------------	---

⇒ În situația în care se atribuie teren în proprietate, în condițiile legii, pentru persoanele ce nu au avut teren, acest lucru se face prin ordin al prefectului, la propunerea primăriilor.

Exemplu: Art. 43 din Lege stabilește că în zona montană defavorizată de factori naturali se poate atribui în proprietate, la cerere, o suprafață de teren de până la 10 ha în echivalent arabil, familiilor tinere de țărani care provin din mediul agricol montan, au priceperea necesară și se obligă în scris să-și creeze gospodării, să se ocupe de creșterea animalelor și să exploateze rațional pământul în acest scop.

⇒ Drepturile dobândite cu respectarea Legii nr. 18/1991, pentru care au fost eliberate adeverințe de proprietate, procese verbale de punere în posesie sau titluri de proprietate, rămân valabile, fără nici o confirmare și în cazul Legii 1/2000.

⇒ Pentru terenurile care fac obiectul reconstituirii dreptului de proprietate pentru diferența dintre suprafața maximă prevăzută de Legea nr. 18/1991, de 10 ha și suprafața maximă de 10 ha, prevăzută de Legea nr. 1/2000, se va emite un titlu de proprietate suplimentar. În cazul în care unor asemenea persoane nu li s-a emis încă nici un titlu de proprietate, se va emite un singur titlu de proprietate pentru întreaga suprafață.

- ⇒ Comisiile comunale, orășenești sau municipale din unitățile administrativ teritoriale pe care se află terenurile, împreună cu oficiile de cadastru agricol și organizarea teritoriului vor delimita terenurile solicitate pe vechile amplasamente, dacă acestea sunt libere de construcții, sau în sole situate în imediata apropiere a localităților. Procesul-verbal de delimitare și hotărârea consiliului local vor fi supuse validării comisiei județene, care este obligată să se pronunțe în termen de 30 de zile de la primirea acestuia.

10.4. Modificări survenite prin Hotărârea nr. 1.172 din 21 noiembrie 2001

Comisiile comunale, orășenești sau municipale au, conform Hotărârii 1172/2001, următoarele atribuții principale:

- preiau și analizează cererile depuse în conformitate cu prevederile legii, pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, cu excepția celor formulate de comune, orașe sau municipii;
- verifică în mod riguros îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 9 alin. (4) și (5) din Legea nr. 18/1991, republicată, precum și la art. 6 din Legea nr. 1/2000, cu modificările ulterioare, solicitând în acest scop toate relațiile și datele necesare;
- stabilesc mărimea și amplasamentul suprafeței de teren pentru care se reconstituie dreptul de proprietate sau care se atribuie potrivit legii;
- completează, în urma verificărilor efectuate, anexele la prezentul regulament cu persoanele fizice și juridice îndreptățite;
- primesc și transmit comisiei județene contestațiile formulate de persoanele interesate;
- întocmesc situații definitive, potrivit competențelor ce le revin, privind persoanele fizice și juridice îndreptățite să li se atribuie teren, cu suprafața și amplasamentele stabilite, conform planului de delimitare și parcelare întocmit;
- înaintează și prezintă spre aprobare și validare comisiei județene situațiile definitive, împreună cu documentația necesară, precum și divergențele produse și consemnate la nivelul acestor comisii;
- pun în posesie, prin delimitare în teren, persoanele îndreptățite să primească terenul, completează fișele de punere în posesie a acestora, după validarea de către comisia județeană a propunerilor făcute, și le înmânează titlurile de proprietate, potrivit competențelor ce le revin;
- identifică terenurile atribuite ilegal și sesizează primarul, care înaintează sub semnătură acțiuni în constatarea nulității absolute pentru cazurile prevăzute de Legea nr. 169/1997;
- exercită orice alte atribuții ce le revin potrivit prevederilor legale.

Comisiile județene și a municipiului București au, conform Hotărârii 1172/2001, următoarele atribuții principale:

- organizează instruirea comisiilor comunale, orășenești și municipale și asigură distribuirea legilor, a prezentului regulament, a hărților și planurilor la zi, precum și a altor materiale necesare pentru desfășurarea în bune condiții a activității acestora;
- asigură îndrumarea și controlul comisiilor comunale, orășenești și municipale prin desemnarea pe comune, orașe și municipii a membrilor din comisia județeană;
- verifică legalitatea propunerilor înaintate de comisiile comunale, orășenești și municipale, în special existența actelor doveditoare, relevanța, verosimilitatea, autenticitatea și concluziile acestora;
- soluționează contestațiile formulate împotriva măsurilor stabilite de comisiile locale;
- validează sau invalidează propunerile comisiilor comunale, orășenești sau municipale, împreună cu proiectele de delimitare și parcelare;
- emit titlurile de proprietate pentru cererile validate;
- soluționează cererile de reconstituire a dreptului de proprietate publică a comunelor, orașelor și municipiilor pentru terenurile forestiere;
- identifică terenurile atribuite ilegal și sesizează prefectul, care va înainta sub semnătură acțiuni în constatarea nulității absolute pentru cazurile prevăzute la art. III din Legea nr. 169/1997;
- atribuie și dispun delimitarea în teren, completarea proceselor-verbale de punere în posesie a comunelor, orașelor și municipiilor pentru terenurile forestiere proprietate publică ce le revin;
- exercită orice alte atribuții ce le revin potrivit prevederilor legale.

În ce privește **cererea depusă** pentru reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate, în toate cazurile, ea **poate fi soluționată și fără prezența solicitantului**. Prezența solicitantului este obligatorie la primirea titlului de proprietate, care trebuie semnat, precum și la punerea în posesie.

Hotărârile comisiilor județene sau a municipiului București și ale celor comunale, orășenești sau municipale **se adoptă cu votul majorității membrilor** și se consemnează într-un proces-verbal semnat de toți participanții. Pentru adoptarea hotărârilor, comisiile vor solicita prezentarea tuturor actelor necesare și vor lua act de recunoașterea reciprocă a limitelor proprietății de către vecini.

Delimitarea și parcelarea pe proprietari **se fac pe baza hărților și planurilor de situație** la zi din cadrul actualei unități administrativ-teritoriale. La parcelarea terenului în sisteme de irigații se va ține seama de metoda de udare cu echipamentele existente și de prevederile regulamentelor de exploatare pentru utilizarea corectă și rațională a acestora.

ATENȚIE! Punerea în posesie cu terenuri agricole a persoanelor îndreptățite, pe bază de măsurători topografice, se va efectua în conformitate cu prevederile art. 27 din Legea nr. 18/1991, republicată⁶, de către specialiști în măsurători topografice, cadastru agricol, organizarea teritoriului, îmbunătățiri funciare și cadastru general

În situația în care volumul lucrărilor depășește posibilitățile de lucru ale comisiei, acestea se pot executa prin prestări de servicii de către specialiști în măsurători topografice, cadastru agricol, organizarea teritoriului, îmbunătățiri funciare și cadastru general ai agenților economici.

Persoanele care au formulat plângeri la judecătoria vor fi puse în posesie provizoriu, până la prezentarea hotărârii judecătorești de către comisii, cu suprafețele stabilite pe baza hotărârii comisiei județene. După prezentarea hotărârii judecătorești punerea în posesie se va face ținându-se seama de aceasta. Din rezerva constituită potrivit legii comisiile comunale, orășenești sau municipale vor putea atribui în completare terenuri, dacă din hotărârea judecătorească rezultă aceasta.

Punerea în posesie se face prin:

- întocmirea procesului-verbal, conform machetelor, și prin semnarea acestuia. Un exemplar al procesului-verbal se înmânează proprietarului împreună cu schița terenului.

Punerea în posesie se face cu participarea beneficiarului:

- autoritățile comunale și orășenești ale administrației publice locale vor încunoștiința în scris, cu confirmare de primire, persoanele care au domiciliul în alte localități și cărora li s-a stabilit dreptul de proprietate, asupra datei la care va avea loc punerea în posesie.
- Pentru persoanele care au domiciliul sau reședința în localitate autoritățile comunale și orășenești ale administrației publice locale vor afișa la sediul lor data punerii în posesie, utilizând totodată orice alte mijloace de comunicare.
- Persoanele care, din diferite motive, sunt în imposibilitatea de a se prezenta la data punerii în posesie pot, împuternici prin procură specială și autentică, cu mențiunea expresă „Pentru punere în posesie”, alte persoane, care vor semna procesul-verbal de luare în primire a terenului.

⁶ Adică prin realizarea în teren a delimitărilor necesare pentru măsurători, stabilirea vecinătăților pe temeiul schiței, amplasamentului stabilit și întocmirea documentelor constatatoare prealabile;

ATENȚIE!

- La înmânarea titlurilor de proprietate, cheltuielile ocazionate de expedierea încunoștiințărilor vor fi achitate, pe bază de chitanță, de persoanele care primesc titlurile.
- Marcarea parcelelor se face prin țărushi sau borne, care se asigură de fiecare proprietar

Titlul de proprietate

- ⇒ se semnează de către prefect, de secretarul general al prefecturii, ca secretar, și de directorul general al Oficiului Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie.
- ⇒ părțile detașabile ale titlului de proprietate, semnate, se transmit comisiilor comunale, orășenești sau municipale, care le vor înscrie în registrul agricol, după care le vor înmâna sub semnătură titularilor,
- ⇒ partea nedetașabilă (cotorul) a titlului de proprietate se reține și se depozitează la arhiva Oficiului Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie.
- ⇒ titlurile de proprietate se vor completa și se vor elibera după pronunțarea hotărârii judecătorești, pentru persoanele care au formulat plângeri la judecătorie.

În acest scop, comisiile vor întocmi un registru care va cuprinde numele și prenumele titularului, numărul titlului de proprietate și semnătura primitorului. Formularele de titluri de proprietate existente se vor adapta în mod corespunzător.

În cazul pierderii sau distrugerii titlului de proprietate se pot elibera duplicate, sub condiția publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a III-a, și purtării mențiunii „duplicat”, după încunoștiințarea scrisă a comisiei județene.

11. MECANISME DE PLÂNGERE ADMINISTRATIVĂ, CONFORM COMPETENȚELOR LEGALE

11.1 Unde se depune petiția ?

Primăria Dacă unei persoane i-a fost reconstituit dreptul de proprietate pentru o suprafață mai mică decât cea avută anterior colectivizării, dar care se încadrează în limitele legale, atunci ea va putea solicita primăriei reconstituirea dreptului de proprietate și pentru suprafața restantă, în temeiul art. 9 din Legea 18/ 1991, republicată.

Comisia Județeană Conform art. 52 din Legea nr. 18 din 1991, republicată, comisia județeană este autoritate publică cu autoritate administrativ-jurisdicțională, competentă să soluționeze contestațiile și să valideze ori să invalideze măsurile stabilite de consiliile locale.

Împotriva hotărârii comisiei locale puteți formula o contestație care va fi adresată comisiei județene. Aceasta trebuie să fie înaintată comisiei județene în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii comisiei locale.

Comisia județeană este obligată să comunice hotărârea, celor interesați, prin scrisoare cu confirmare de primire. Termenul legal de soluționare a unei contestații administrative este de 30 de zile de la data înregistrării acesteia (art. 53 din Lege).

Contestația dumneavoastră se va întemeia pe dispozițiile art. 51 din Legea nr.18/ 1991 republicată, care prevăd că soluționarea contestațiilor și confirmarea sau modificarea măsurilor stabilite de comisiile locale sunt în sarcina comisiei județene.

Împotriva abaterilor disciplinare sau abuzurilor funcționarilor publici - ai primăriei, ai prefecturii, ai Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară - puteți adresa plângere:

Comisiei de disciplină din cadrul instituției unde lucrează. În baza Hotărârii Guvernului nr.1210 din 2003, comisia de disciplină are următoarele atribuții principale:

- cercetează abaterile disciplinare pentru care a fost sesizată;
- propune aplicarea uneia dintre sancțiunile disciplinare prevăzute în art. 70 alin. 3 din Legea nr. 188/1999 privind statutul funcționarilor publici, cu modificările și completările ulterioare: avertismentul, mustrarea, diminuarea drepturilor salariale, suspendarea dreptului de avansare, trecerea într-o funcție inferioară cu diminuarea corespunzătoare a salariului, destituirea din funcție.

- propune menținerea, modificarea sau anularea sancțiunii disciplinare aplicate, în cazul în care această măsură a fost contestată la conducătorul autorității sau instituției publice;
- întocmește rapoarte cu privire la fiecare cauză pentru care a fost sesizată, pe care le înaintează conducătorului autorității sau instituției publice.

Sesizarea trebuie să cuprindă:

- ✓ numele, prenumele, domiciliul și, după caz, locul de muncă și funcția deținută de persoana care a formulat sesizarea;
- ✓ numele, prenumele și, dacă este posibil, compartimentul în care își desfășoară activitatea funcționarul public a cărui faptă este sesizată;
- ✓ descrierea faptei care constituie obiectul sesizării;
- ✓ arătarea dovezilor pe care se sprijină sesizarea;
- ✓ data și semnătura.

ATENȚIE! Sesizarea se formulează în scris și este însoțită, atunci când este posibil, de înscrisurile care o susțin.

Organului superior ierarhic pentru personalul contractual. Sesizările pot privi următoarele abateri, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să constituie infracțiuni:

- refuzul nejustificat al funcționarului de a înmâna persoanei îndreptățite procesul-verbal de punere în posesie, schița imobilului, adeverința de proprietate, titlul de proprietate, sau orice alt act emis în legătură cu reconstituirea dreptului de proprietate;
- refuzul nejustificat de a îndeplini sarcinile și atribuțiile de serviciu;
- omiterea înștiințării proprietarilor vecini cu privire la data la care se vor efectua măsurători ale lotului vecin cu al lor;
- neglijența în rezolvarea lucrărilor;
- tergiversarea soluționării unei cereri;
- întârzierea sistematică în efectuarea lucrărilor;
- întocmirea unor acte cu înscrierea greșită a numelui proprietarului, vecinilor sau cu nerespectarea condițiilor impuse de lege;
- înscrierea în actele emise a unor suprafețe necorespunzătoare cu realitatea din teren;
- neînștiințarea proprietarilor cu privire la modificările survenite în sistemul de identificare a parcelelor, modificări care trebuie menționate în actul de proprietate;
- atitudinea negativă a funcționarului, în scopul intimidării sau a renunțării la pretenții a persoanei îndreptățite;
- atitudinile ireverențioase în timpul exercitării atribuțiilor de serviciu;

- oferirea cu rea-credință, sau din neglijență a unor informații contrare realității, care sunt de natură să producă o vătămare a dreptului dumneavoastră;
- intervențiile sau stăruințele pentru soluționarea unor cereri în afara cadrului legal;
- nerespectarea secretului profesional sau a confidențialității lucrărilor care au acest caracter;
- încălcarea prevederilor legale referitoare la incompatibilități și interdicții privind funcționarii publici.

ATENȚIE!

- Organul ierarhic superior poate fi sesizat și cu privire la conduita persoanelor care desfășoară activități în cadrul instituțiilor publice, pe bază contractuală, fiind supuși regimului Codului Muncii.
- În categoria funcționarilor publici, în înțelesul legii penale, intră și persoanele autorizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, dar care lucrează ca liber profesioniști. În plângerile formulate împotriva persoanelor autorizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, puteți solicita suspendarea autorizației acestora și efectuarea unui control de calitate în cazul dumneavoastră.

Pentru abuzurile săvârșite de către prefecți, vă puteți adresa **Ministerului Administrației și Internelor**, acesta fiind competent să:

- verifice temeinicia plângerii și să efectueze cercetări cu privire la existența faptei;
- aplice sancțiuni administrative funcționarilor care se fac vinovați;
- în măsura în care faptele săvârșite constituie abateri grave care pot fi infracțiuni, acesta este obligat să sesizeze organele de urmărire penală, și să comunice persoanei, care a formulat sesizarea, trimiterea dosarului către parchet.

Prefectul, în calitatea sa de președinte al comisiei județene, poate fi sesizat cu privire la conduita primarilor care împiedică, în orice mod, reconstituirea dreptului de proprietate în termenele și în condițiile stabilite de lege (art. 13 din Legea 1/2000).

Potrivit art. 109 din Legea 18 republicată, modificată prin Legea 400/2002, prefectul, în calitatea sa de reprezentant al Guvernului și de președinte al comisiei județene, este competent să dispună sancționarea primarilor care întârzie sau blochează în mod nejustificat aplicarea legii.

Avocatul Poporului poate fi sesizat cu privire la:

- actele administrative ale autorităților administrației publice prin care s-au încălcat drepturile și libertățile persoanelor fizice, cum ar fi procesele-verbale de punere în posesie, schițele de stabilire a amplasamentelor, adeverințele de proprietate, titlurile de proprietate etc;
- tăcerea organelor administrației publice la cererile dumneavoastră;

- emiterea tardivă a actelor.

ATENȚIE!

- Dacă cererea face obiectul unei cauze aflate pe rolul unei instanțe judecătorești sau dacă a format obiectul unei judecăți, Avocatul Poporului nu mai poate interveni
- Petiția trebuie adresată Avocatului Poporului în termen de 12 luni de la data la care persoana vătămată a luat cunoștință de faptele care fac obiectul plângerii

Modalități de lucru în soluționarea cererilor de către Avocatul Poporului:

- ✓ Sesizează autoritățile și instituțiile publice care au încălcat drepturile sau libertățile persoanelor fizice - în cazul în care petiția este întemeiată;
- ✓ Sesizează autoritățile publice ierarhic superioare - în cazul în care autoritatea administrației publice sau funcționarul public nu înlătură, în termen legal, ilegalitățile comise;
- ✓ Sesizează Guvernul cu privire la orice acte administrative sau fapte ilegale ale administrației publice centrale sau ale prefecturilor;
- ✓ Sesizează Parlamentul - în cazul în care Guvernul nu adoptă măsurile privitoare la ilegalitatea actelor administrative sau faptelor ilegale, semnalate de Avocatul Poporului;
- ✓ Anchetează, cere autorităților administrației publice orice informații sau documente necesare anchetei, audiază și ia declarații de la conducătorii autorităților administrației publice și de la orice funcționar care poate da informațiile necesare soluționării cererii;
- ✓ Emite recomandări care nu pot fi supuse controlului parlamentar și nici controlului judecătoresc. Prin recomandările emise, Avocatul Poporului sesizează autoritățile administrației publice asupra ilegalității actelor sau faptelor administrative.

Important!

Răspunsul formulat de Avocatul Poporului prin care se constată nerespectarea dispozițiilor legale în timpul întocmirii unui act administrativ constituie o probă foarte importantă care poate fi adusă în fața instanței.

Comisia pentru cercetarea abuzurilor, corupției și pentru petiții a Camerei Deputaților sau cea a Senatului

- examinează petițiile primite și cercetează abuzurile semnalate prin aceste petiții;
- efectuează anchete asupra abuzurilor sesizate, în cazurile în care Camera sau Senatul dispun aceasta, ca urmare a prezentării unei cereri în fața Camerei Deputaților sau a Senatului.

În exercitarea atribuțiilor arătate anterior, Comisiile:

- ✓ solicită rapoarte, informații și documente de la autoritățile publice;
- ✓ controlează modul în care ministerele și celelalte organe ale administrației publice îndeplinesc Programul de guvernare aprobat de către Parlament.
- ✓ examinează petițiile primite și realizează anchete pentru cercetarea abuzurilor semnalate prin aceste petiții.

Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său sau interes legitim, printr-un act administrativ emis de o autoritate publică (proces-verbal de punere în posesie, schiță de stabilire a amplasamentelor, adeverințele de proprietate, titlurile de proprietate, etc) trebuie în termen de 30 de zile să solicite *autorității emitente* revocarea în tot sau în parte a acestuia, înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ, conform procedurii de la

O astfel de plângere prealabilă poate fi introdusă și de persoana vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim, printr-un act administrativ adresat altei persoane, în termen de 6 luni din momentul când a luat cunoștință pe orice cale de existența acestuia, dar nu mai târziu de 6 luni de la emiterea lui. Plângerea dumneavoastră se va întemeia pe dispozițiile art. 7 din Legea 554/2004 privind contenciosul administrativ.

ATENȚIE!

- Plângerea poate fi depusă și la organul ierarhic superior, conform celor arătate mai sus, la punctul 11.1.
- Autoritatea sesizată este obligată să răspundă petiției dumneavoastră în termen de 30 de zile de la înregistrarea ei.

11.2 Ce trebuie să cuprindă petiția

- ✓ Numele complet al instituției căreia îi este adresată;
- ✓ Denumirea compartimentului;
- ✓ Funcția persoanei căreia îi este adresată;
- ✓ Informații complete referitoare la datele dumneavoastră de identificare (nume, prenume, domiciliu);
- ✓ textul legal în baza căruia faceți sesizarea;
- ✓ descrierea vătămarilor produse (drepturile și libertățile încălcate, fapte invocate);
- ✓ autoritatea administrativă sau funcționarul public implicat;
- ✓ dovada faptelor vătămătoare;
- ✓ solicitarea dumneavoastră: cercetarea faptelor și remedierea situației, sancționarea funcționarului public, anularea actului etc;
- ✓ precizarea autorităților publice care au fost sesizate anterior;
- ✓ orice alte acte care pot susține sesizarea, dar numai în copie;
- ✓ data și semnătura dumneavoastră.

ATENȚIE!	Instituția unde trebuie să depuneți petiția este cea corespunzătoare problemei dumneavoastră, potrivit listei de mai sus
	Dacă doriți să primiți corespondența la o altă adresă decât cea de domiciliu, trebuie să specificați acest lucru în petiție

11.3 Unde trebuie depusă petiția

Petiția dumneavoastră trebuie depusă la compartimentul însărcinat să țină registrul special pentru petiții și sesizări, din cadrul instituției sesizate, conform Legii nr 27/2002. Nu uitați să cereți dovada înregistrării cererii dumneavoastră.

Dacă, prin abuz, instituția căreia vă adresați refuză primirea petiției dumneavoastră, atunci o puteți trimite prin poștă, iar avizul de expediție reprezintă dovada de petiționare.

12. MIJLOACE DE PLÂNGERE JUDICIARE

12.1. Instanțele civile și de contencios administrativ

1) Dacă sunteți nemulțumit de deciziile organelor administrative județene:

- ✓ împotriva hotărârii comisiei județene (art.53, alin 2 din Legea 18),
- ✓ împotriva ordinului prefectului sau a oricărui act administrativ al unui organ administrativ care a refuzat atribuirea terenului sau propunerile de atribuire a terenului (art.54, alin 2),

În condițiile cap. III din Lege se poate face plângere la **judecătoria** în a cărei circumscripție este situat terenul, în termen de 30 de zile de la comunicare, în temeiul art. 53 din Legea nr.18/1991, forma republicată în 1998.

Judecătoria X
Secția de contencios administrativ

Domnule președinte,

Subsemnatul (numele dumneavoastră complet), fiul lui _____ și al _____, născut la data de _____, în localitatea _____, domiciliat în (adresa completă, unde să puteți primi citații și orice altă corespondență necesară), act de identitate _____ seria nr. _____, telefon....., formulez prezenta

Cerere de chemare în judecată

În contradictoriu cu comisia județeană (numele județului în care își desfășoară activitatea) sau cu prefectul județului (numele județului), (numele prefectului) sau (numele organului administrativ care a refuzat atribuirea terenului sau propunerile de atribuire a terenului), cu adresa (scrieți adresa completă), reprezentat prin (scrieți numele șefului autorității publice).

În fapt, (descrieți faptele și prejudiciul suferit).

În drept, îmi întemeiez acțiunea pe dispozițiile art. 53 alin. 2 sau ale art. 54, alin. 2 din Legea nr. 18/ 1991, republicată.

Pentru aceste motive, vă solicit ca, prin hotărârea ce o veți pronunța, să dispuneți anularea hotărârii comisiei județene sau ordinului prefectului sau [numele actului emis de (numele autorității)] și obligarea acesteia/acestuia la reconstituirea dreptului meu de proprietate în conformitate cu dispozițiile Legii 18/1991 și ale Legii 1/2000, precum și obligarea a plata sumei de ____ lei cu titlu de despăgubiri pentru repararea pagubei.

În susținerea cererii, anexez copii ale următoarelor documente: (se enumeră actele anexate cererii care fac dovada dreptului dumneavoastră)

- 1)
- 2)
- 3)...

Solicit, pe lângă înscrisuri și administrarea ca probe: interogatoriul pârâtului (numele organului administrativ care a refuzat atribuirea terenului sau propunerile de atribuire a terenului) și proba cu martori.

Data

Numele în clar și semnătura

2) În cazul în care comisia locală refuză înmânarea titlului de proprietate emis de comisia județeană sau punerea efectiv în posesie, persoana nemulțumită poate face plângere la **tribunalul** în circumscripția căruia se află terenul (art. 64 din Legea 18/1991 republicată).

Dacă instanța admite plângerea, primarul va fi obligat să vă înmâneze imediat titlul de proprietate sau să execute punerea în posesie. În caz contrar, vă puteți adresa instanței judecătorești, potrivit dispozițiilor art. 53, alin 2 (vezi punctul B. I. 1).

Domnule președinte,

Subsemnatul (numele dumneavoastră complet), fiul lui _____ și al _____, născut la data de _____, în localitatea _____, domiciliat în (adresa completă, unde să puteți primi citații și orice altă corespondență necesară), act de identitate _____ seria nr. telefon _____, formulez prezenta

Cerere de chemare în judecată

În contradictoriu cu comisia locală (numele localității în care își desfășoară activitatea).

În fapt, (descrieți faptele și prejudiciul suferit)

În drept, îmi întemeiez acțiunea pe dispozițiile art. 64 alin 1 din Legea nr. 18/1991, republicată și ale art. 2 din Codul de Procedură Civilă.

Având în vedere motivele în fapt și în drept, vă solicit ca, prin hotărârea ce o veți pronunța, să dispuneți să-mi fie înmănat titlul de proprietate sau să fiu pus efectiv în posesia imobilului asupra căruia mi-a fost reconstituit dreptul de proprietate.

În susținerea cererii, anexez copii ale următoarelor documente: (se enumeră actele anexate cererii care fac dovada dreptului dumneavoastră)

- 1)
- 2)
- 3)...

Solicit, pe lângă înscrisuri și administrarea ca probe: interogatoriul pârâtului (numele organului administrativ care a refuzat atribuirea terenului sau propunerile de atribuire a terenului) și proba cu martori.

Data

Numele în clar și semnătura

3) În situația în care au fost emise titluri de proprietate unor persoane diferite cu privire la același teren, conform art. III din Legea nr. 169 din 1997 și art. 63 din Legea nr. 18/1991 republicată, persoanele îndreptățite, pot cere constatarea nulității absolute a titlului atribuit celeilalte persoane.

În acest scop se vor adresa **tribunalului** în circumscripția căruia se află terenul. Constatarea nulității actului are ca efect desființarea retroactivă a acestuia, ca și cum acesta nu ar fi existat niciodată. **ACTELE ÎNCHEIATE ÎN BAZA ACTULUI NUL VOR FI ȘI ELE NULE.**

De asemenea, sunt lovite de nulitate absolută, potrivit art. III din Legea nr. 169 din 1997 și art. 63 din Legea nr. 18/1991 și dispozițiilor civile aplicabile la data încheierii actului juridic, următoarele acte emise cu încălcarea prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991:

- ⇒ actele de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate, în favoarea persoanelor fizice care nu erau îndreptățite, potrivit legii, la astfel de reconstituiri sau constituiri;
- ⇒ actele de constituire a dreptului de proprietate pe terenurile agricole aflate în domeniul public sau privat al statului, ori în domeniul public al comunelor, orașelor sau municipiilor;
- ⇒ actele de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate în intravilanul localităților, pe terenurile revendicate de foștii proprietari, cu excepția celor atribuite conform art. 23 din lege (art. 24 din Legea nr. 18/1991, republicată);
- ⇒ actele de constituire a dreptului de proprietate pe terenurile agricole constituite ca izlaz comunal;
- ⇒ actele de constituire a dreptului de proprietate, în condițiile art. 20 (art. 21 din Legea nr. 18/1991, republicată), în localitățile în care s-a aplicat cota de reducere prevăzută de lege;
- ⇒ actele de constituire a dreptului de proprietate, în condițiile art. 20 (art. 21 din Legea nr. 18/1991, republicată) și în cazul în care în localitatea respectivă nu s-a constituit dreptul de proprietate persoanelor îndreptățite de lege;
- ⇒ transferurile de terenuri dintr-o localitate în alta, efectuate cu încălcarea condițiilor prevăzute de lege, în scopul ilicit de a spori prin aceasta valoarea terenului primit ca urmare a transferului;
- ⇒ actele de vânzare-cumpărare privind construcțiile afectate unei utilizări sociale sau culturale - case de locuit, creșe, grădinițe, cantine, cămine culturale, sedii și altele asemenea - care au aparținut cooperativelor agricole de producție, cu încălcarea dispozițiilor imperative prevăzute la ultimul alineat al art. 28 din lege (art. 29 din Legea nr. 18/1991, republicată).

ATENȚIE!	Nulitatea poate fi invocată de primar, prefect, procuror și de orice alte persoane care justifică un interes legitim
	Acțiunea pentru constatarea nulității poate fi cerută și de procuror la solicitarea persoanei nedreptățite în cazul unei plângeri penale
	Fiind vorba de un drept de proprietate acțiunea în anulare nu se poate prescrie dacă privește apărarea unui drept de proprietate.

Tribunalul X
Secția de contencios administrativ

Domnule președinte,

Subsemnatul (numele dumneavoastră complet), fiul lui _____ și al _____, născut la data de _____, în localitatea _____, domiciliat în (adresa completă, unde să puteți primi citații și orice altă corespondență necesară), act de identitate _____ seria nr. _____, telefon _____, chem în judecată pe (numele persoanei care deține un titlu în condițiile arătate de mai sus), pentru ca, prin hotărârea ce o veți pronunța, să se

CONSTATE NULITATEA ABSOLUTĂ A ACTULUI JURIDIC

În fapt, (descrieți faptele și prejudiciul suferit)

În drept, îmi întemeiez acțiunea pe dispozițiile art. III din Legea nr. 169/1997, ale art. 63 din Legea nr. 18/1991 republicată și ale art. 2 din Codul de Procedură Civilă.

Având în vedere motivele în fapt și în drept, vă solicit ca, prin hotărârea ce o veți pronunța, să dispuneți anularea actului emis cu încălcarea dispozițiilor legale și obligarea autorității emitente la plata sumei de _____ lei, cu titlu de despăgubiri.

În susținerea cererii, anexez copii ale următoarelor documente: (se enumeră actele anexate cererii care fac dovada dreptului dumneavoastră)

- 1)
- 2)
- 3)...

Data

Numele în clar și semnătura

4) Tertii, care au fost vătămați în drepturile lor și care au deja un titlu de proprietate privată asupra terenului, pot folosi acțiunea în revendicare. Aceasta trebuie introdusă la **judecătoria** în circumscripția căreia se află terenul. Această situație apare atunci când o persoană posedă efectiv imobilul sau terenul, iar alta are asupra aceluși imobil sau teren un drept de proprietate constat prin titlu.

Judecătoria X

Domnule președinte,

Subsemnatul (numele dumneavoastră complet), fiul lui _____ și al _____, născut la data de _____, în localitatea _____, domiciliat în (adresa completă, unde să puteți primi citații și orice altă corespondență necesară), act de identitate _____ seria nr. _____, telefon, formulez prezenta

**Cerere de chemare în judecată,
pentru REVENDICARE IMOBILIARĂ**

A lui (numele persoanei care posedă bunul, deși nu este proprietar și adresa lui completă), prin care vă rog să constatați:

În fapt, (descrieți faptele)

În drept, îmi întemeiez acțiunea pe dispozițiile art. 480 și 483 și următoarele din Codul Civil.

Având în vedere motivele în fapt și în drept, vă solicit ca, prin hotărârea ce o veți pronunța, să dispuneți obligarea pârâtului să-mi lase în deplină proprietate și în liniștită posesie imobilul (menționați toate elementele prin care poate fi identificat imobilul: suprafață, adresă, parcelă, număr cadastral).

În susținerea cererii, anexez copii ale următoarelor documente: (se enumeră actele anexate cererii care fac dovada dreptului dumneavoastră)

1)

2)

3)...

Solicit, pe lângă înscrisuri și administrarea ca probe: interogatoriul pârâtului și proba cu martori.

Data

Numele în clar și semnătura

Posesorul se poate adresa la rândul său instanței, atunci când a pierdut posesia. În acest sens el va formula următoarea plângere:

Domnule președinte,

Subsemnatul (numele dumneavoastră complet), fiul lui _____ și al _____, născut la data de _____, în localitatea _____, domiciliat în (adresa completă, unde să puteți primi citații și orice altă corespondență necesară), act de identitate _____ seria nr. _____, telefon _____, chem în judecată pe (numele persoanei care tulbură posesia), în

ACȚIUNE POSESORIE

În fapt, (descrieți faptele în mod clar și exact)

În drept, îmi întemeiez acțiunea pe dispozițiile art. 674-676 din Codul de Procedură Civilă.

Având în vedere motivele în fapt și în drept, vă solicit ca, prin hotărârea ce o veți pronunța, să dispuneți obligarea pârâtului să înceteze orice tulburare și să-mi respecte liniștita posesie asupra terenului (menționați toate datele prin care poate fi identificat: suprafață, adresă, parcelă, număr cadastral). De asemenea, cer obligarea pârâtului la plata sumei de _____ lei cu titlu de despăgubiri pentru prejudiciul produs, precum și la plata cheltuielilor de judecată.

În susținerea cererii, anexez copii ale următoarelor documente: (se enumeră actele anexate cererii care fac dovada dreptului dumneavoastră)

- 1)
- 2)
- 3)...

Solicít, pe lângă înscrisuri și administrarea ca probe: interogatoriul pârâtului și proba cu martori.

Data

Numele în clar și semnătura

5) Dacă, urmare a realizării lucrărilor de cadastru, **datele definatorii ale fiecărei parcele** care se aduc la cunoștința proprietarilor potrivit legii (art. 12 din Legea nr. 7 din 1996 cu modificările ulterioare), **nu sunt exacte**, proprietarul poate face contestație în scris, în termen de 60 de zile de la comunicare, la oficiul județean de cadastru și publicitate imobiliară.

Cei nemulțumiți de modul de soluționare a contestațiilor pot face plângere la **tribunalul** în circumscripția căruia se află oficiul județean de cadastru sesizat, secția de contencios administrativ.

Tribunalul X
Secția de contencios administrativ

Domnule președinte,

Subsemnatul (numele dumneavoastră complet), fiul lui _____ și al _____, născut la data de _____, în localitatea _____, domiciliat în (adresa completă, unde să puteți primi citații și orice altă corespondență necesară), act de identitate _____ seria nr. _____, telefon _____, formulez prezenta

Acțiune în rectificare

În contradictoriu cu Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară (numele județului).

În fapt, (descrieți faptele)

În drept, îmi întemeiez acțiunea pe dispozițiile art. 12 din Legea nr. 7 din 1996 cu modificările ulterioare.

Având în vedere motivele în fapt și în drept, vă solicit ca, prin hotărârea ce o veți pronunța, să dispuneți obligarea oficiului județean de cadastru și publicitate imobiliară să rectifice datele definatorii ale parcelei (datele de identificare ale acesteia), al cărei proprietar sunt.

În susținerea cererii, anexez copii ale următoarelor documente: (se enumeră actele anexate cererii care fac dovada dreptului dumneavoastră)

- 1)
- 2)
- 3)...

Solicit, pe lângă înscrisuri și administrarea ca probe: interogatoriul pârâtului (numele organului administrativ care a refuzat atribuirea terenului sau propunerile de atribuire a terenului) și proba cu martori.

Data

Numele în clar și semnătura

6) Dacă, printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, s-a constatat că:

- înscrierea sau actul în temeiul căruia s-a efectuat înscrierea nu a fost valabil;
- dreptul înscris a fost greșit calificat;
- nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea;
- înscrierea în cartea funciară nu mai este în concordanță cu situația reală a imobilului;

atunci orice persoană interesată poate cere rectificarea înscrierilor din Cartea Funciară. Cererea va fi adresată **tribunalului** în circumscripția căruia se află oficiul județean de cadastru și publicitate imobiliară. Acțiunea în rectificare va fi introdusă în mod asemănător cu punctul anterior.

7) Dacă se constată unele diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală din teren, plusurile și minusurile se compensează între proprietarii în cauză. Orice neînțelegeri cu privire la aceasta se vor soluționa de **judecătoria** în circumscripția căruia se află terenurile, potrivit art. 64 din Legea 7 din 1996 și art. 584 din Codul Civil.

Judecătoria X

Domnule președinte,

Subsemnatul (numele dumneavoastră complet), fiul lui _____ și al _____, născut la data de _____, în localitatea _____, domiciliat în (adresa completă, unde să puteți primi citații și orice altă corespondență necesară), act de identitate _____ seria nr. _____, telefon _____, chem în judecată pe (numele persoanei care tulbură posesia), în

ACȚIUNE ÎN GRĂNIȚUIRE

În fapt, sunt proprietarul terenului (menționați toate datele prin care poate fi identificat: suprafață, adresă, parcelă, număr cadastral, vecinătăți): (descrieți faptele în mod clar și exact)

În drept, îmi întemeiez acțiunea pe dispozițiile art. 584 din Codul Civil și ale art. 64 din Legea 7 din 1996.

Având în vedere motivele în fapt și în drept, vă solicit ca prin hotărârea ce o veți pronunța să dispuneți stabilirea liniei de hotar care desparte proprietățile noastre, precum și suprafața ce revine fiecăruia, având în vedere realitatea din teren.

În susținerea cererii, anexez copii ale următoarelor documente: (se enumeră actele anexate cererii care fac dovada dreptului dumneavoastră)

- 1)
- 2)
- 3)...

Solicít, pe lângă înscrișuri și administrarea ca probe: interogatoriul pârâtului și proba cu martori.

Data

Numele în clar și semnătura

De asemenea, puteți contesta pe cale administrativă actul emis care cuprinde astfel de nereguli, după aceeași procedură cu cea prevăzută la punctul 10 al acestui capitol.

8) Acțiunea în prestație tabulară poate fi introdusă atunci când există un singur exemplar din înscriș, iar pârâtul refuză predarea acestuia în vederea efectuării înscrișii, instanța putând dispune efectuarea înscrișii. Instanța competentă este **tribunalul** în raza teritorială a căruia se află biroul de carte funciară unde trebuie făcută înscrișea.

Tribunalul X

Secția de contencios administrativ

Domnule președinte,

Subsemnatul (numele dumneavoastră complet), fiul lui _____ și al _____, născut la data de _____, în localitatea _____, domiciliat în (adresa completă, unde să puteți primi citații și orice altă corespondență necesară), act de identitate _____ seria nr. _____, telefon _____, formulez prezenta

Cerere de chemare în judecată

A numitului (numele persoanei și adresa completă), care deține singurul exemplar din înscriș și care refuză predarea acestuia în vederea efectuării înscrișii.

În fapt, (descrieți faptele)

În drept, îmi întemeiez acțiunea pe dispozițiile art. 29 din Legea nr. 7 din 1996 cu modificările ulterioare.

Având în vedere motivele în fapt și în drept, vă solicit ca, prin hotărârea ce o veți pronunța, să constatați existența dreptului meu și să dispuneți înscrișea acestui drept în Cartea Funciară.

În susținerea cererii, anexez copii ale următoarelor documente: (se enumeră actele anexate cererii care fac dovada dreptului dumneavoastră)

- 1)
- 2)
- 3)...

Solicít, pe lângă înscrișuri și administrarea ca probe: interogatoriul pârâtului și proba cu martori.

Data

Numele în clar și semnătura

9) Acțiunea în prestație tabulară specială se introduce în temeiul art. 30 din Legea 7 din 1996 de către un dobânditor anterior care solicită acordarea unui rang preferențial înscrișii sale față de înscrișea efectuată la cererea unui terț, care a dobândit imobilul ulterior, cu titlu gratuit, sau a fost de rea credință. Acțiunea se introduce la **tribunalul** în raza teritorială a căruia se află biroul de carte funciară unde au fost făcute înscrișile.

Tribunalul X

Secția de contencios administrativ

Domnule președinte,

Subsemnatul (numele dumneavoastră complet), fiul lui _____ și al _____, născut la data de _____, în localitatea _____, domiciliat în (adresa completă, unde să puteți primi citații și orice altă corespondență necesară), act de identitate _____ seria nr. _____, telefon _____, formulez prezenta

Cerere de chemare în judecată

A numitului (numele persoanei și adresa completă), care a dobândit imobilul ulterior, cu titlu gratuit, sau a fost de rea credință.

În fapt, (descrieți faptele)

În drept, îmi întemeiez acțiunea pe dispozițiile art. 30 din Legea nr. 7 din 1996 cu modificările ulterioare.

Având în vedere motivele în fapt și în drept, vă solicit ca, prin hotărârea ce o veți pronunța, să dispuneți acordarea unui rang preferențial înscrișii dreptului meu față de înscrișea efectuată la cererea (numele pârâtului).

În susținerea cererii, anexez copii ale următoarelor documente: (se enumeră actele anexate cererii care fac dovada dreptului dumneavoastră)

1)
2)
3)...

Data Numele în clar și semnătura

10) Dacă sunteți nemulțumit de răspunsul primit la plângerea prealabilă sau dacă nu ați primit nici un răspuns în termenul legal, atunci vă puteți adresa, conform art. 8, alin. 1 din Legea 554/2004, **tribunalului administrativ-fiscal** în circumscripția căruia aveți domiciliul, solicitând anularea actului, în tot sau în parte, repararea pagubei și daune morale. De asemenea, vă puteți adresa instanței și pentru nesoluționarea în termen sau pentru refuzul nejustificat de soluționare a acesteia.

ATENȚIE!	Instanței judecătorești vă puteți adresa numai după ce ați parcurs procedura prealabilă, descrisă la punctul 11.7
	Termenul în care vă puteți adresa instanței este de 6 luni (sau în mod excepțional 1 an) de la data: <ul style="list-style-type: none"> ○ primirii răspunsului la plângerea prealabilă; ○ expirării termenului legal de soluționare a cererii; ○ comunicării refuzului nejustificat de soluționare a cererii

Acțiunea în contencios administrativ se întemeiază pe dispozițiile art. 52 din Constituție, care îndreptățește persoana vătămată într-un drept al său, de o autoritate publică, printr-un act administrativ, sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului și repararea pagubei.

De asemenea, art. 1, alin. 1 din Legea nr. 554 din 2004 a contenciosului administrativ prevede că orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Potrivit art. 2, alin. 2 din Legea nr. 554/2004, se asimilează actelor administrative și refuzul nejustificat de a rezolva o cerere referitoare la un drept sau la un interes legitim, precum și faptul de a nu răspunde solicitantului în termenul legal.

ATENȚIE!	Se consideră nesoluționare în termenul legal a unei cereri faptul de a nu răspunde solicitantului în termen de 30 de zile de la înregistrarea cererii
-----------------	---

respectiv, dacă prin lege nu se prevede alt termen (art. 2, alin. 1, lit. g din Legea 554/ 2004)

Hotărârea pronunțată de tribunalul administrativ-fiscal poate fi atacată cu recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel în circumscripția căreia se află instituția publică.

Tribunalul X

Domnule președinte,

Subsemnatul (numele dumneavoastră complet), fiul lui _____ și al _____, născut la data de _____, în localitatea _____, domiciliat în (adresa completă, unde să puteți primi citații și orice altă corespondență necesară), act de identitate _____ seria nr. _____, telefon _____, formulez prezenta

Cerere de recurs

În contradictoriu cu (numele autorității publice și adresa completă) și (funcția persoanei vinovate) (numele funcționarului public și adresa completă).

În fapt, (descrieți faptele)

În drept, îmi întemeiez acțiunea pe dispozițiile art. 1, 8 și 11 din Legea nr. 554 din 2004 precum și pe dispozițiile art. 52 din Constituția României.

Având în vedere motivele în fapt și în drept, vă solicit ca, prin hotărârea ce o veți pronunța, să dispuneți recunoașterea dreptului meu, obligarea (numele autorității publice) la emiterea/ anularea/ îndeplinirea actului (numele actului), și repararea prejudiciului prin obligarea (funcția și numele funcționarului public vinovat) la plata sumei de _____ lei cu titlu de despăgubiri.

În susținerea cererii anexez următoarele documente:

- 1) copia actului administrativ atacat sau răspunsul autorității prin care vi se comunică refuzul rezolvării cererii;
- 2) copia oricărui înscris care face dovada îndeplinirii procedurii prealabile;
- 3) în situația în care nu ați primit nici un răspuns la cererea dumneavoastră, veți atașa la dosar, copia cererii, certificată prin numărul și data înregistrării la autoritatea publică;
- 4)...

Data

Numele în clar și semnătura

11) **Dacă persoana care se consideră vătămată** într-un drept al său, ori un interes legitim, **ca urmare a existenței unui conflict de interese** se poate adresa **secției de contencios administrativ a tribunalului**, în circumscripția căruia se află instituția, pentru constatarea nulității absolute a actului astfel emis, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei. Plângerea dumneavoastră se va întemeia pe dispozițiile art. 73(2), art. 75, art. 76(2), art. 78 și art. 79(4) din Legea 161 din 2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției, precum și pe dispozițiile art. 1 din Legea 554/2004. Pentru redactarea cererii de chemare în judecată se va folosi formularul indicat la punctul 3 al acestui capitol.

Important!

Puteți cere constatarea nulității actului administrativ emis de o persoană care se afla în situația unui conflict de interese, numai dacă fapta a fost săvârșită după data de 21 aprilie 2003, data intrării în vigoare a Legii 161 din 2003.

Se află în conflict de interese:

- ⇒ Persoana care exercită funcția de prefect ori subprefect și care emite un act administrativ sau încheie un act juridic ori participă la luarea unei decizii în exercitarea funcției sale, care produce un folos material pentru sine, pentru soțul său ori rudele sale de gradul I;
- ⇒ Primarii și viceprimarii, primarul general și viceprimarii municipiului București, dacă emit un act administrativ sau încheie un act juridic ori emit o dispoziție, în exercitarea funcției, care produce un folos material pentru sine, pentru soțul său ori rudele sale de gradul I;
- ⇒ Funcționarul public care:
 - ✓ este chemat să rezolve cereri, să ia decizii sau să participe la luarea deciziilor cu privire la persoane fizice și juridice cu care are relații de afaceri;
 - ✓ participă în cadrul aceleiași comisii, constituite conform legii, cu funcționarii publici care au calitatea de soț sau rudă de gradul I⁷;
 - ✓ poate fi influențat în deciziile pe care trebuie să le ia în exercitarea funcției publice de interesele sale materiale, ale soțului sau rudelor sale de gradul I* pot influența.

ATENȚIE!

Constatarea nulității actului are ca efect înlăturarea acestuia, ca și cum nu ar fi existat niciodată. Ca o consecință a acestui fapt, toate actele făcute în virtutea actului anulat sunt și ele nule.

⁷ Prin rude de gradul I se înțeleg mama și tatăl funcționarului public, precum și copiii acestuia

Competențe și obligațiile instanței care soluționează cererea:

- ✓ instanța va dispune administrarea probelor materiale necesare soluționării cauzei;
- ✓ va audia martorii și va oferi posibilitatea părților să pună concluzii;
- ✓ în urma administrării tuturor probelor instanța va pronunța o hotărâre, conform intimei sale convingeri.

Important!

Soluția pronunțată de instanță este supusă cailor de atac prevăzute de lege.

• **Unde trebuie depusă cererea?**

Cererea trebuie depusă personal sau prin mandatar la registratura instanței competente cu soluționarea ei sau poate fi trimisă prin poștă, avizul de expediție reprezentând dovada depunerii cererii.

ATENȚIE!	Nu uitați să cereți dovada înregistrării cererii
	Cererea trebuie depusă în termenul stabilit de lege, în caz contrar pierzând posibilitatea de a vă adresa instanței pentru acea problemă

13. INSTANȚELE PENALE

Dacă un funcționar public săvârșește una din următoarele fapte penale, puteți face plângere penală împotriva acestuia.

12.1 Tulburarea de posesie – art. 220 din Codul Penal

Este fapta persoanei care ocupă, în întregime sau în parte, fără drept, un imobil care aflat în posesia altuia.

Exemplu: Un vecin ocupă o parte din terenul dumneavoastră, arând peste cultura dumneavoastră pentru a planta ceea ce îl interesează pe el.

12.2 Sustragerea sau distrugerea de înscrisuri – art. 242 din Codul Penal

Reprezintă fapta persoanei care sustrage ori distruge un dosar, registru, document sau orice alt înscris care se află în păstrarea ori deținerea unui organ sau unei instituții publice.

Exemplu: Funcționarul care trebuia să înainteze comisiei cererea de reconstituire a dreptului de proprietate, sustrage ori distruge această cerere.

12.3 Abuzul în serviciu contra intereselor persoanei – art. 246 din Codul Penal

Este fapta funcționarului public care, în exercitarea atribuțiilor sale de serviciu, cu știință, nu îndeplinește un act sau îl îndeplinește în mod defectuos și prin aceasta produce o vătămare intereselor legale ale unui persoane.

Potrivit art. 109 din Legea 18/1991, modificată prin Legea 400/2002, membrul comisiei locale sau județene care împiedică în orice mod, sau întârzie în mod nejustificat reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate, ori eliberarea titlului către persoanele îndreptățite, sau eliberează nejustificat titlu de proprietate pe baza unor mărturii despre care avut cunoștință ca sunt false, se face vinovat de abuz în serviciu contra intereselor persoanei.

Exemplu: Funcționarul public atribuie unei persoane un lot pe un alt amplasament decât cel anterior colectivizării, unde valoarea

terenului este mai mică, deși lotul ar fi disponibil și pe vechiul amplasament.

12.4 Neglijență în serviciu – art. 249 din Codul Penal

Constă în încălcarea din culpă, de către un funcționar public, a unei îndatoriri de serviciu, prin neîndeplinirea acesteia sau prin îndeplinirea ei defectuoasă, cauzând o vătămare importantă intereselor legale ale unui persoane.

Exemplu: Funcționarul care trebuia să afișeze la sediul primăriei textul de lege care prevedea termenul legal în care puteau fi depuse cererile de reconstituire a dreptului de proprietate, omite să facă acest lucru. Prin urmare un cetățean introduce cererea după trecerea termenului, ceea ce face imposibilă reconstituirea dreptului său de proprietate, deși avea dreptul.

12.5 Purtarea abuzivă – art. 250 din Codul Penal

Constituie fapta funcționarului public care întrebunțează expresii jignitoare, aplică lovituri sau săvârșește alte acte de violență față de o persoană, în exercițiul atribuțiilor de serviciu.

Exemplu: Funcționarul public care trebuie să soluționeze cererea unei persoane, îi adresează acesteia expresii jignitoare și o amenință că se va răzbuna dacă persoana respectivă nu renunță la pretențiile sale.

12.6 Luarea de mită – art. 254 din Codul Penal

Se săvârșește de către un funcționar public atunci când, direct sau indirect, pretinde ori primește bani sau alte foloase care nu i se cuvin, ori acceptă promisiunea unor astfel de foloase sau nu o respinge, în scopul de a îndeplini, a nu îndeplini ori a întârzia îndeplinirea unui act privitor la îndatoririle sale de serviciu, sau în scopul de a face un act contrar acestor îndatoriri.

Exemplu: Funcționarul public pretinde o anumită sumă de bani pentru a atribui un teren în proprietatea unei persoane care nu are dreptul.

12.7 Primirea de foloase necuvenite – art. 256 din Codul Penal

Se deosebește de infracțiunea de luare de mită prin aceea că funcționarul primește, direct sau indirect, bani ori alte foloase, după ce a îndeplinit un act în virtutea funcției sale și la care era obligat în temeiul acesteia.

Exemplu: După eliberarea procesului-verbal de punere în posesie, funcționarul care l-a întocmit acceptă un pachet de cafea drept „mulțumire”.

ATENȚIE!	Dacă a avut loc o înțelegere prealabilă, prin care i s-a promis funcționarului această "atenție", atunci ne aflăm în situația luării de mită , în modalitatea acceptării sau a nerespingerii promisiunii aceluia pachet de cafea.
-----------------	--

12.8 Traficul de influență – art. 257 din Codul Penal

Este fapta persoanei care are influență asupra unui funcționar public sau lasă să se creadă că are influență asupra unui funcționar și care primește ori pretinde bani sau alte foloase, ori acceptă promisiuni sau daruri, direct sau indirect, în scopul de a-l determina pe funcționarul public să facă ori să nu facă un act ce intră în atribuțiile sale de serviciu.

Exemplu: Funcționarul public de la registratură pretinde o anumită sumă de bani pentru a determina alt funcționar public, însărcinat cu eliberarea adeverințelor de proprietate, să elibereze o astfel de adeverință mai repede, neefectuând verificările necesare.

ATENȚIE!	Dacă suma de bani a fost, de fapt, pretinsă de funcționarul însărcinat cu eliberarea adeverințelor, iar cel de la registratură a jucat, chiar și parțial, rol de "poștaş", ne aflăm în situația luării de mită prin interpus.
-----------------	--

12.9 Neexecutarea hotărârii judecătorești – art. 271 din Codul Penal

Reprezintă fapta persoanei care se împotrivesc la executarea unei hotărâri judecătorești, prin amenințare sau violență, precum și împiedicarea unei persoane de a folosi un imobil deținut în baza unei hotărâri judecătorești.

Exemplu: Deși există o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă care dispune eliberarea titlului de proprietate în favoarea lui X, funcționarul public însărcinat cu aceasta refuză eliberarea titlului.

12.10 Falsul intelectual – art. 289 din Codul Penal

Este fapta funcționarului public care, în exercițiul atribuțiilor de serviciu, întocmește un înscris oficial prin care se atesta fapte sau împrejurări necorespunzătoare adevărului ori omite cu știința inserarea unor date sau împrejurări.

Exemplu: Funcționarul care întocmește procesul-verbal de punere în posesie înscrie alt proprietar decât cel adevărat.

Cui vă adresați?

Sesizarea dumneavoastră trebuie înaintată organelor de urmărire penală, după cum urmează:

- ⇒ Pentru infracțiunile prevăzute la art. 220, art. 242, art. 246, art. 249, art. 256 art. 271 și art. 289 trebuie să vă adresați **organului de poliție** în raza căreia s-a săvârșit infracțiunea sau **parchetului de pe lângă judecătoria** în circumscripția căreia s-a săvârșit infracțiunea, sau în raza căreia se află sediul instituției publice al cărei funcționar este.
- ⇒ Pentru infracțiunile prevăzute la art. 254 și 257 vă adresați **parchetului de pe lângă tribunalul** competent, și **parchetului de pe lângă judecătoria** competentă, potrivit celor de mai sus, pentru infracțiunea de purtare abuzivă.

Atribuțiile organelor de poliție:

- constituie probele dosarului de urmărire penală, prin verificarea și completarea informațiilor furnizate prin plângeri și denunțuri;
- adună probe, audiază părțile vătămate, învinuții și martorii;
- pot să organizeze, împreună cu procurorul, acțiuni de flagrant.

Atribuțiile parchetelor de pe instanțele judecătorești:

- coordonează și supraveghează activitatea de cercetare penală a Poliției;
- procurorul poate să efectueze orice acte de urmărire penală în cauzele pe care le supraveghează;
- procurorul hotărăște dacă fapta supusă urmăririi va fi înaintată spre judecare instanței.

Instrumente de sesizare

Plângerea penală:

- ✓ poate fi făcută numai de victima uneia din infracțiunile de mai sus;
- ✓ trebuie să conțină toate datele de identificare ale petiționarului;
- ✓ conține descrierea faptei, indicarea făptuitorului (eventual numele acestuia, dacă este cunoscut);
- ✓ se vor indica și mijloacele de probă propuse.

ATENȚIE!	Procurorul este obligat să vă aducă la cunoștință copie a rezoluției sau ordonanței motivate complet în cazul în care respinge cerere dumneavoastră
	Termenul de contestație se calculează numai de la primirea comunicării soluției procurorului, astfel nu va poate fi imputat trecerea termenului de 20 de zile
	Consultați prevederile legii 480/2004 și verificați care sunt drepturile dumneavoastră

Denunțul:

- ✓ poate fi făcut de orice persoană care are cunoștință de săvârșirea uneia din faptele de mai sus;
- ✓ conține datele de identificare ale denunțătorului;
- ✓ conține descrierea faptei și indicarea făptuitorului;

Important!

Procurorul este obligat ca, în pronunțarea unei soluții, să îndeplinească toate actele procedurale premergătoare pe care le indicați și/ sau pe care legea le prevede. Este important să solicitați acele probe despre care aveți cunoștință, dar nu le puteți administra. De asemenea, trebuie să solicitați depoziții și interogatoriu pentru persoanele care au cunoștință despre faptele relatate.

ATENȚIE!	Denunțurile anonime sunt luate în considerare numai dacă prezintă indicii clare ce pot face obiectul autosesizării organelor de urmărire penală, fiind considerate sesizări din oficiu
-----------------	---

Unde trebuie depusă sesizarea?

Sesizarea trebuie depusă personal sau prin mandatar la registratura parchetului sau organului de poliție competent, sau poate fi trimisă prin poștă, avizul de expediție reprezentând dovada depunerii cererii.

ATENȚIE!	Nu uitați să cereți dovada înregistrării sesizării!
	Sesizarea trebuie depusă cu respectarea termenului legal.

Model de sesizare:

Parchetul de pe lângă Judecătoria/ Tribunalul X

Domnule prim procuror,

Subsemnatul (numele dumneavoastră complet), fiul lui _____ și al _____, născut la data de _____, în localitatea _____, domiciliat în (adresa completă, unde să puteți primi citații și orice altă corespondență necesară), act de identitate _____ seria _____ nr. _____, telefon _____, formulez

Plângere penală sau Denunț

Împotriva numitului (vor fi trecute funcția, numele instituției unde lucrează și numele funcționarului dacă este cunoscut).

În fapt:

La data de (se povestește fapta prevăzută de legea penală, în mod clar și complet, menționându-se toate detaliile cunoscute cu privire la momentul, locul, modul în care a fost săvârșită fapta).

În drept: (urmăriți punct cu punct elementele constitutive ale infracțiunii astfel încât să demonstrați că faptele se suprapun pe descrierea infracțiunii din codul penal sau alte legi penale)

În susținerea prezentei sesizări, aduc sau propun următoarele probe: (vor fi menționate toate mijloacele de probă existente și care pot susține cele declarate: înscrisuri, martori, expertize, înregistrări...)

În soluționarea prezentei plângeri sau prezentului denunțului vă solicit să îndepliniți formele procedurale pentru administrarea următoarelor probe:

- cele despre care aveți cunoștință, dar nu le puteți administra;
- depoziție/ interogatoriu pentru persoanele care au cunoștință de despre faptele relatate (puteți indica numele acestor persoane).

Față de cele prezentate, vă rog să dispuneți luarea măsurilor legale adecvate.

Data

Numele în clar și semnătura

ATENȚIE! Procurorul este obligat să soluționeze plângerea în termen de 20 de zile de la primire și să vă comunice soluția motivată integral (art. 277 din Codul de Procedură Penală)

Important!

Dacă sunteți nemulțumit de soluția procurorului, în temeiul art. 278¹, alin 1 din Codul de Procedură Penală, în termen de 20 de zile de la comunicarea modului de rezolvare, puteți face plângere la instanța care ar fi trebuit să judece cauza în primă instanță. Dacă plângerea nu a fost soluționată în termen de 20 de zile, termenul de 20 de zile în care vă puteți adresa instanței curge de la expirarea termenului legal de soluționare a plângerii. Puteți ataca hotărârea instanței cu recurs.

ATENȚIE! Instanța este obligată să soluționeze plângerea în termen de 20 de zile de la primire și să comunice motivat, persoanei care a făcut plângerea, modul în care a fost soluționată

Judecătoria/ Tribunalul X

Domnule președinte,

Subsemnatul (numele dumneavoastră complet), fiul lui _____ și al _____, născut la data de _____, în localitatea _____, domiciliat în (adresa completă, unde să puteți primi citații și orice altă corespondență necesară), act de identitate _____ seria _____ nr. _____, telefon _____, formulez

Plângere

Împotriva soluției procurorului (numele acestuia: rezoluție/ordonanță), prin care a dispus (soluția dată de procuror: neînceperea urmăririi penale/scoaterea de sub urmărire penală) a numitului (persoana acuzată de săvârșirea infracțiunii).

În fapt: La data de _____ (se povestește fapta prevăzută de legea penală, în mod clar și complet, menționându-se toate detaliile cunoscute cu privire la momentul, locul, modul în care a fost săvârșită fapta).

În drept: (urmăriți punct cu punct elementele constitutive ale infracțiunii astfel încât să demonstrați că faptele se suprapun pe descrierea infracțiunii din codul penal

sau alte legi penale), (urmăriți probă cu probă modul de administrare și interpretare de către procuror), (aduceți contrargumente privind considerațiile și punctele de vedere pe baza cărora a fost dată soluția pe care o considerați eronată).

În susținerea declarației, aduc sau propun următoarele probe: (vor fi menționate toate mijloacele de probă existente și care pot susține cele declarate: înscrisuri, martori, expertize, înregistrări...)

În soluționarea prezentei plângeri, vă solicit să cereți administrarea următoarelor probe:

- cele despre care aveți cunoștință, dar nu le puteți administra;
- depoziție sau interogatoriu pentru persoanele care au cunoștință de despre faptele relatate (puteți indica numele acestor persoane).

Față de cele prezentate, vă rog să dispuneți luarea măsurilor legale adecvate.

Data

Numele în clar și semnătura

Glosar de termeni

Acțiune în grănițuire – delimitarea prin hotărâre judecătorească a limitelor proprietății.

Acțiune în rectificare - acțiunea care are ca obiect radierea, îndreptarea sau menționarea înscrierii oricărei operațiuni, care trebuie înscrisă în cartea funciară.

Acțiune posesorie - acțiunea pe care o poate folosi fie posesorul, fie proprietarul unui teren, împotriva oricărei persoane care îi tulbură liniștita posesie, în vederea obligării pârâtului la încetarea acestei tulburări.

Acțiune în revendicare – acțiunea introdusă de proprietarul care a pierdut posesia bunului său și care cere restituirea acestuia de la posesorul neproprietar.

Cadastrul general – sistemul de evidență prin care se realizează identificarea, reprezentarea pe hărți și planuri cadastrale a tuturor terenurilor, avându-se ca obiective determinarea poziției, configurației, mărimii suprafeței terenului, precum și identificarea proprietarului, pe baza actelor de proprietate și prin publicitatea imobiliară.

Carte funciară – registrul public în care sunt evidențiate numele proprietarului, titlul de proprietate, sarcinile imobilului, modalitățile proprietății, precum și descrierea imobilului: numărul cadastral, suprafața, categoria de folosință, amplasamentul și vecinătățile.

Conflict de interese – situația în care funcționarul public, astfel cum a fost definit anterior, are un interes de natură patrimonială, care ar putea influența îndeplinirea cu obiectivitate a atribuțiilor ce îi revin potrivit funcției sale.

Contencios administrativ - secție specială a instanțelor judecătorești, care se ocupă de soluționarea cauzelor dintre administrația publică și cetățeni.

Corp de proprietate – unul sau mai multe imobile alipite, pe teritoriul unei localități (comună, oraș, municipiu) aparținând aceluiași proprietar. Acesta se poate modifica prin alipiri: fie mai multe parcele se unesc într-un singur corp, fie o nouă parcelă se adaugă la un corp, fie se mărește întinderea unei parcele. De asemenea, se poate modifica și prin dezlipiri: fie se desparte o parcelă de un corp, fie se micșorează întinderea unei parcele.

Dreptul de proprietate – acel drept care permite titularului să posede, să exercite stăpânirea efectivă asupra bunului, direct, nemijlocit, prin putere proprie și în interes

propriu, să pună în valoare bunul, prin exploatarea acestuia și să culeagă derivatele sale, respectiv să ia hotărâri cu privire la soarta acestuia.

Funcționar public – orice persoană care exercită permanent sau temporar, indiferent de cum a fost investită, o însărcinare de orice natură, retribuită sau nu, în serviciul unei autorități publice sau care prestează un serviciu de interes public. În această categorie sunt incluși:

- prefectul;
- membrii consiliului județean;
- primarul;
- membrii consiliului local;
- alte persoane care îndeplinesc o funcție publică sau prestează un serviciu public (ceilalți funcționari ai prefecturii, primăriei);
- directorul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și conducătorii Oficiilor Județene de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- membrii consiliului de administrație ai Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- ceilalți funcționari care își desfășoară activitatea în cadrul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau în cadrul unui Oficiu Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Grănițuire – delimitarea prin semne exterioare a două proprietăți vecine care aparțin unor titulari diferiți.

Imobil – parcelă de teren cu sau fără construcții, fie numai construcții.

Înscriere în Cartea Funciară

- a) intabularea: se înscrie transmiterea, constituirea, modificarea, stingerea unui drept, pentru a deveni opozabil față de terți;
- b) radierea: ștergerea mențiunii existenței dreptului din Cartea Funciară.

Opozabilitate față de terți – întrucât actul juridic produce efecte numai între părți, pentru a avea efecte și față de terți trebuie supus formalităților de publicitate imobiliară.

Parcelă – porțiunea de teren, precis delimitată în cadrul unei suprafețe mai mari.

Partidă cadastrală – mai multe corpuri de proprietate de pe teritoriul aceleiași localități, aparținând aceluiași proprietar și fiind înscrise în aceeași Carte Funciară.

Plan cadastral – reprezentarea grafică a datelor din registrele cadastrale, referitor la terenuri și construcții.

Posesie – reprezintă deținerea, folosirea și stăpânirea în fapt a unui lucru, pentru sine și în putere proprie, cu intenția de a se comporta ca proprietar. Posesorul poate fi însuși proprietarul, dar poate fi și altă persoană decât proprietarul.

Prestație tabulară - acțiunea pe care o poate folosi persoana care a dobândit dreptul de proprietate asupra unui imobil și există un singur exemplar din înscrisul doveditor, iar cel care a transmis dreptul refuză predarea acestuia în vederea efectuării înscrierii, pentru a cere instanței să dispună efectuarea înscrierii.

Publicitate imobiliară – totalitatea mijloacelor prevăzute de lege prin care se determină situația materială și juridică a bunurilor imobiliare, în registrul special, în vederea ocrotirii intereselor titularilor de drepturi reale imobiliare.

Solă - porțiunea de teren cultivată cu aceeași plantă.

Breviar Legislativ

Lege nr. 18/1991

din 19/02/1991

Republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 1 din 05/01/1998

Legea fondului funciar

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1 - Terenurile de orice fel, indiferent de destinație, de titlul pe baza căruia sunt deținute sau de domeniul public ori privat din care fac parte, constituie fondul funciar al României.

Art. 2 - În funcție de destinație, terenurile sunt:

a) terenuri cu destinație agricolă, și anume: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicele, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea -, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă;

b) terenuri cu destinație forestieră, și anume: terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrare silvică, terenurile destinate împăduririlor și cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți -, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice;

c) terenuri aflate permanent sub ape, și anume: albiile minore ale cursurilor de apă, cuvele lacurilor la nivelurile maxime de retenție, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale;

d) terenuri din intravilan, aferente localităților urbane și rurale, pe care sunt amplasate construcțiile, alte amenajări ale localităților, inclusiv terenurile agricole și forestiere;

e) terenuri cu destinații speciale, cum sunt cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale și aeriene, cu construcțiile și instalațiile aferente, construcții și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, de telecomunicații, pentru exploatarea miniere și petroliere, cariere și halde de orice fel, pentru nevoile de apărare, plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea.

Art. 3 - În sensul prezentei legi, prin deținători de terenuri se înțelege titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale asupra acestora sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesori ori deținători precari.

Art. 4 - (1) Terenurile pot face obiectul dreptului de proprietate privată sau al altor drepturi reale, având ca titulari persoane fizice sau juridice, ori pot aparține domeniului public sau domeniului privat.

(2) Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea, în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor.

(3) Administrarea domeniului de interes public național se face de către organele prevăzute de lege, iar administrarea domeniului public de interes local se face de către primării sau, după caz, de către prefecturi.

(4) Terenurile din domeniul public sunt cele afectate unei utilități publice.

Art. 5 - (1) Aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, cuvele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale, țărmurile Mării Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public.

(2) Terenurile care fac parte din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Ele nu pot fi introduse în circuitul civil decât dacă, potrivit legii, sunt dezafectate din domeniul public.

Art. 6 - Domeniul privat al statului și, respectiv, al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor este alcătuit din terenurile dobândite de acestea prin modurile prevăzute de lege, precum și din terenurile

dezafectate, potrivit legii, din domeniul public. El este supus dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Art. 7 - Fondul funciar și, în mod corespunzător, dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale trebuie înregistrate în documentele de evidență funciară și de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

CAPITOLUL II

Stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor

Art. 8 - (1) Stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor care se găsesc în patrimoniul cooperativelor agricole de producție se face în condițiile prezentei legi, prin reconstituirea dreptului de proprietate sau constituirea acestui drept.

(2) De prevederile legii beneficiază membrii cooperatori care au adus pământ în cooperativa agricolă de producție sau cărora li s-a preluat în orice mod teren de către aceasta, precum și, în condițiile legii civile, moștenitorii acestora, membrii cooperatori care nu au adus pământ în cooperativă și alte persoane anume stabilite.

(3) Stabilirea dreptului de proprietate se face, la cerere, prin eliberarea unui titlu de proprietate în limita unei suprafețe minime de 0,5 ha pentru fiecare persoană îndreptățită, potrivit prezentei legi, și de maximum 10 ha de familie, în echivalent arabil.

(4) Prin familie se înțelege soții și copiii necăsătoriți, dacă gospodăresc împreună cu părinții lor.

Art. 9 - (1) Persoanele cărora li s-a reconstituit dreptul de proprietate în limita suprafeței de teren de 10 ha de familie, în echivalent arabil, pot cere reconstituirea dreptului de proprietate și pentru diferența dintre această suprafață și cea pe care au adus-o în cooperativa agricolă de producție sau care a fost preluată în orice mod de aceasta, până la limita suprafeței prevăzute la art. 3 lit. h) din Legea nr. [187/1945](#) pentru înfăptuirea reformei agrare, de familie, indiferent dacă reconstituirea urmează să se facă în mai multe localități sau de la autori diferiți.

(2) Persoanele cărora li s-a reconstituit dreptul de proprietate, potrivit legii, în limita suprafeței de teren de până la 10 ha de familie și cărora li s-a aplicat cota de reducere, potrivit art. 14 alin. (3) din lege, pot formula cerere pentru suprafețele de teren care au constituit această cotă. Cererile se formulează în cazul în care cota de reducere a depășit procentul de 5%.

(3) Cererea se depune la primăria localității sau, după caz, la primăriile localităților în raza cărora se află terenul pentru care urmează să se reconstituie dreptul de proprietate, personal sau prin poștă, cu confirmare de primire, în termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legii*), sub sancțiunea decăderii.

(4) Cererea va cuprinde:

- a) numele și prenumele persoanei solicitante și domiciliul acesteia;
- b) calitatea de titular sau de moștenitor al dreptului de proprietate pentru care i s-a reconstituit sau urmează să i se reconstituie acest drept, potrivit prezentei legi;
- c) suprafața de teren care i s-a reconstituit și diferența pe care o solicită.

(5) La cerere se va anexa:

- a) copie xerox de pe titlul de proprietate care s-a emis sau, după caz, de pe procesul-verbal ori de pe fișa de punere în posesie;
- b) copii xerox de pe actele doveditoare ale dreptului de proprietate pentru suprafețele de teren solicitate în plus;
- c) o declarație în care se va menționa, pe propria răspundere, suprafața totală de teren atribuită în proprietate, prin reconstituire sau prin constituire, de familie, potrivit prezentei legi, chiar dacă aceasta s-a făcut în mai multe localități sau de la mai mulți autori.

(6) Primarul va constitui un registru special, parafat, numerotat și sigilat, în care se vor înregistra, în ordine cronologică, cererile depuse de persoanele îndreptățite și va emite, la cerere, un bon cu numărul de înregistrare.

(7) Pentru cererile depuse prin poștă, pe confirmarea de primire se vor menționa numărul de înregistrare a cererii și data acesteia.

(8) Primarul sau secretarul consiliului local este obligat să primească cererea și să o înregistreze, indiferent dacă aceasta cuprinde sau nu toate mențiunile precizate în alin. (4) și dacă nu este însoțită de toate actele prevăzute la alin. (5). În acest caz, primarul sau secretarul este obligat să comunice solicitantului ca, înăuntrul termenului de 90 de zile, să depună toate actele menționate la alin. (5), sub sancțiunea decăderii acestuia din termen.

(9) Nerespectarea obligațiilor prevăzute la alin. (6) de către primar sau secretar atrage după sine atât răspunderea administrativă și disciplinară a acestuia, potrivit legii, cât și plata de daune cominatorii sau, după caz, și de daune-interese.

(10) După expirarea termenului de 90 de zile prevăzut la alin. (3), primarul este obligat ca, în termen de 30 de zile, să întocmească situația privind categoriile de persoane, terenurile agricole solicitate și balanța fondului funciar pe localitate - comună, oraș, municipiu -, în vederea reconstituirii dreptului de

proprietate, potrivit legii. Înăuntrul acestui termen, primarul le va transmite prefectului, sub semnătură.

(11) În termen de 15 zile de la primire, prefectul va întocmi situația privind categoriile de persoane solicitante și balanța fondului funciar pe județ, pe care le va transmite, în același termen, Departamentului pentru Administrație Publică Locală.

(12) După întocmirea balanței fondului funciar la nivel de țară, prin lege se vor stabili suprafețele de teren agricol care vor fi reconstituite.

Art. 10

(1) Persoanele fizice și persoanele juridice cărora li s-a reconstituit sau li s-a constituit dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole, potrivit prezentei legi, precum și persoanele juridice care au în patrimoniu sau în administrare terenuri agricole ori dețin în orice mod asemenea terenuri au obligația de a da secretarului consiliului local o declarație în care vor menționa suprafața de teren agricol atribuită sau, respectiv, deținută efectiv, în una sau mai multe localități, iar pentru persoanele fizice, și de la mai mulți autori.

(2) Persoanele fizice vor face declarația pe propria răspundere, iar persoanele juridice, prin reprezentanții lor.

Art. 11 - (1) Suprafața adusă în cooperativa agricolă de producție este cea care rezultă din: actele de proprietate, cartea funciară, cadastru, cererile de înscriere în cooperativă, registrul agricol de la data intrării în cooperativă, evidențele cooperativei sau, în lipsa acestora, din orice alte probe, inclusiv declarații de martori.

(2) Dispozițiile alineatului precedent se aplică în mod corespunzător și în ceea ce privește suprafețele preluate de cooperativele agricole de producție fie în baza unor legi speciale, fie fără nici un titlu sau în orice alt mod.

(3) Stabilirea dreptului de proprietate se face la cerere, pe baza situației terenurilor deținute de cooperativa agricolă de producție la 1 ianuarie 1990, înscrisă în sistemul de evidență a cadastrului funciar general sau a registrului agricol, corectată cu înstrăinările legal efectuate de către cooperativă până la data intrării în vigoare a legii.

(4) Cererea de stabilire a dreptului de proprietate se depune și se înregistrează la primărie în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Art. 12 - (1) În scopul stabilirii dreptului de proprietate prin reconstituirea sau constituirea acestuia, atribuirii efective a terenurilor celor îndreptățiți și eliberării titlurilor de proprietate, în fiecare comună, oraș sau municipiu, se constituie, prin ordinul prefectului*), o comisie condusă de primar.

(2) Comisiile comunale, orașenești sau municipale vor funcționa sub îndrumarea unei comisii județene, numită prin ordinul prefectului și condusă de acesta.

(3) Procedura de constituire și modul de funcționare a comisiilor, precum și modelul și modul de atribuire a noilor titluri de proprietate se vor stabili prin hotărâre a Guvernului**) în termen de 15 zile de la data publicării prezentei legi. Din comisii vor face parte cetățeni desemnați de obște din toate categoriile îndreptățite, specialiști și funcționari publici. În comunele constituite din mai multe sate, cetățenii vor fi desemnați proporțional cu ponderea numerică a locuitorilor din fiecare sat.

Art. 13 - (1) Calitatea de moștenitor se stabilește pe baza certificatului de moștenitor sau a hotărârii judecătorești definitive ori, în lipsa acestora, prin orice probe din care rezultă acceptarea moștenirii.

(2) Moștenitorii care nu-și pot dovedi această calitate, întrucât terenurile nu s-au găsit în circuitul civil, sunt socotiți repuși de drept în termenul de acceptare cu privire la cota ce li se cuvine din terenurile ce au aparținut autorului lor. Ei sunt considerați că au acceptat moștenirea prin cererea pe care o fac comisiei.

(3) Titlul de proprietate se emite cu privire la suprafața de teren determinată pe numele tuturor moștenitorilor, urmând ca ei să procedeze potrivit dreptului comun.

Art. 14 - (1) Terenurile cooperativelor agricole de producție situate în extravilanul localităților devin proprietatea operatorilor sau, după caz, a moștenitorilor acestora, corespunzător suprafețelor aduse sau preluate în orice mod în patrimoniul cooperativei.

(2) Atribuirea efectivă a terenurilor se face, în zona colinară, de regulă, pe vechile amplasamente, iar în zonele de câmpie, pe sole stabilite de comisie și nu neapărat pe vechile amplasamente ale proprietății, în cadrul perimetrelor actuale ale cooperativelor agricole de producție.

(3) În cazul în care între suprafața de teren a cooperativei agricole de producție, rezultată prin însumarea suprafețelor de teren aduse de operatori sau preluate în orice alt mod de cooperativă, și suprafața de teren actuală au intervenit modificări atât în ce privește suprafața totală, cât și pe categorii de folosință, stabilirea proprietății operatorilor sau a moștenitorilor acestora se face prin reducerea unei cote proporționale rezultate din scăderea suprafețelor legal folosite în alte scopuri din suprafața totală inițială și proporțional cu categoriile de folosință agricolă existente. Nu vor fi afectați deținătorii de suprafețe care au proprietăți mai mici de 1 ha.

(4) Suprafețele ocupate de plantații pomicole, viticole, sere, heleșteie, amenajări piscicole, pepiniere, construcții administrative și agrozootehnice, precum și cele necesare bazei furajere aferente capacităților de producție zootehnice existente în cooperativele agricole de producție pot reprezenta, pe baza opțiunii proprietarilor, aport la constituirea unor forme de asociere de tip privat, cu sau fără personalitate juridică.

Art. 15 - (1) Membrii cooperatori care, după caz, au părăsit cooperativa agricolă de producție, nu au muncit în cooperativă sau nu locuiesc în localitatea respectivă, precum și moștenitorii acestora pot primi terenurile din extravilan aduse sau preluate în orice mod în patrimoniul cooperativei.

(2) Dispozițiile alineatului precedent se aplică și persoanelor ale căror terenuri au trecut, cu sau fără titlu, în patrimoniul cooperativei agricole de producție fără ca ele să fi dobândit calitatea de cooperatori, precum și, după caz, moștenitorilor acestora.

(3) De prevederile alin. (2) beneficiază și persoanele deținătoare ale titlurilor de Cavaler al Ordinului "Mihai Viteazul", "Mihai Viteazul cu Spadă" și moștenitorii lor, care au optat și cărora li s-a atribuit, la data împrumutării, teren arabil, cu excepția celor care l-au înstrăinat.

(4) Dispozițiile art. 14 alin. (2) și (3) se aplică în mod corespunzător.

(5) Se vor atribui, la cerere, persoanelor care și-au pierdut total sau parțial capacitatea de muncă și moștenitorilor celor care au decedat - ca urmare a participării la lupta pentru victoria Revoluției din decembrie 1989 - în proprietate, terenuri în suprafață de 10.000 m² în echivalent arabil. Pentru terenurile atribuite, acești beneficiari nu datorează taxe sau impozite.

Art. 16 - (1) În cazurile în care în perimetrul unor cooperative agricole de producție au fost comasate și terenuri agricole ale unor proprietari particulari, iar aceștia nu au preluat în compensație alte terenuri, la cererea lor sau a moștenitorilor, ei vor fi repuși în proprietate și li se vor restitui suprafețele în cotă echivalentă, în cadrul unor sole stabilite de comisie.

(2) Dispozițiile art. 14 alin. (2) și (3) se aplică în mod corespunzător.

Art. 17 - (1) În localitățile cu cetățeni români, aparținând minorității germane sau în care locuiesc persoane care au fost deportate sau strămutate, depozitate de terenuri prin acte normative intervenite după anul 1944, se vor atribui în proprietate, la cerere, cu prioritate acestora sau moștenitorilor, suprafețe de teren din rezerva aflată la dispoziția comisiilor sau se va proceda conform art. 37.

(2) La atribuire, se va avea în vedere suprafața de teren pe care aceștia au avut-o în proprietate, fără a se depăși 10 ha de familie, în echivalent arabil.

Art. 18 - (1) Terenurile din extravilan aduse sau preluate în orice alt mod în patrimoniul cooperativei agricole de producție de la cooperatori sau de la alte persoane care au decedat și nu au moștenitori, precum și terenurile pentru care nu s-au formulat cereri de restituire rămân la dispoziția comisiei.

(2) Toate terenurile cooperativei agricole de producție care nu sunt atribuite conform art. 14-17, precum și terenurile extravilane proprietatea statului aflate în folosința cooperativei, rămân, de asemenea, la dispoziția comisiei, urmând a fi atribuite altor persoane îndreptățite, potrivit prevederilor prezentei legi.

(3) terenurile neatribuite, rămase la dispoziția comisiei, trec în domeniul privat al comunei, orașului sau al municipiului, urmând a fi puse la dispoziția celor care doresc să întemeieze sau să dezvolte exploatații agricole, prin închiriere, concesiune sau vânzare, în condițiile legii.

Art. 19 - (1) Membrii cooperatori activi care nu au adus teren în cooperativa agricolă de producție sau au adus teren mai puțin de 5.000 m², precum și celor care, neavând calitatea de - cooperatori, au lucrat în orice mod, ca angajați în ultimii 3 ani în cooperativă sau în asociații cooperatiste, li se pot atribui în proprietate loturi din terenurile prevăzute la art. 18, dacă sunt stabiliți sau urmează să se stabilească în localitate și nu dețin teren în proprietate în alte localități. Suprafața atribuită în proprietate se va determina ținând seama de suprafața terenurilor, numărul solicitanților și de suprafața atribuită celor care au adus pământ în cooperativa agricolă de producție.

(2) Prevederile alin. (1) se aplică și persoanelor care au fost deportate și nu beneficiază de dispozițiile art. 14-16.

(3) Se pot atribui, la cerere, în folosință agricolă, până la 5.000 m² în echivalent arabil, de familie, personalului de specialitate din serviciile publice comunale, în perioada cât lucrează în localitate, dacă nu are teren în proprietate în această localitate, el sau membrii familiei din care face parte. Dreptul de proprietate asupra acestor terenuri aparține comunei, orașului sau municipiului, după caz.

(4) Atribuirea în folosință nu se poate face în cazurile în care în localitatea respectivă s-au operat reducerile prevăzute la art. 14 alin. (3).

(5) La plecarea din localitate persoanele menționate la alin.(3) au dreptul la despăgubiri pentru investițiile făcute, cu consimțământul prealabil al proprietarului și dacă sunt utile pe suprafața atribuită.

Art. 20 - În situația în care în unele cooperative agricole de producție nu mai rămâne teren disponibil pentru a se atribui suprafața minimă prevăzută la art. 8, precum și pentru persoanele prevăzute la art. 17 și 19 alin. (1) și (2), comisia va hotărî reducerea în cotă proporțională a suprafeței ce se repartizează pentru a se atribui terenuri în proprietate și acestor categorii.

Art. 21 - (1) În localitățile cu excedent de suprafață agricolă, cu deficit de forță de muncă în agricultură, din terenurile prevăzute la art. 18 se poate atribui în proprietate teren până la 10 ha în echivalent arabil tuturor familiilor care solicită în scris și se obligă să lucreze această suprafață.

(2) Familiile fără pământ sau cu pământ puțin din alte localități, care solicită în scris, pot primi în proprietate până la 10 ha teren în echivalent arabil, cu obligația de a-și stabili domiciliul în comună, oraș sau municipiu, după caz, și de a cultiva pământul primit, renunțând la proprietatea avută în localitatea lor, din extravilan.

Art. 22 - (1) Din terenurile agricole, comisiile vor atribui în proprietate, la cererea comisiilor parohiale ori a altor organe reprezentative ale comunităților locale de cult - din mediul rural -, o suprafață de teren de până la 5 ha în echivalent arabil pentru fiecare parohie sau schit, aparținând cultelor recunoscute de lege, ori de până la 10 ha teren agricol în echivalent arabil în cazul mănăstirilor, în măsura în care toate aceste așezăminte au posedat în trecut terenuri agricole preluate de cooperativele agricole de producție, iar în prezent nu au asemenea terenuri ori au suprafețe restrânse. În zonele necooperativizate, reconstituirea dreptului de proprietate se va face din terenurile aflate în proprietatea statului și în administrarea primăriilor, la propunerea acestora, prin ordinul prefectului.

(2) Dispozițiile art. 9 alin. (5) se aplică în mod corespunzător.

(3) Organele reprezentative ale unităților de cult, recunoscute de lege, din mediul rural, pot cere reconstituirea dreptului de proprietate și pentru suprafața de teren agricol care reprezintă diferența dintre suprafața de 5 ha, în cazul parohiilor, și suprafața pe care au avut-o în proprietate, dar nu mai mult de 10 ha, și pentru suprafața ce reprezintă diferența dintre suprafața de 10 ha, în cazul mănăstirilor și schiturilor, și suprafața pe care au avut-o în proprietate, dar nu mai mult de 50 ha.

(4) Dispozițiile art. 9 rămân aplicabile.

(5) Pentru parohiile, schiturile și mănăstirile din mediul urban, consiliile și organele reprezentative ale acestora pot cere reconstituirea dreptului de proprietate în condițiile alin. (3) și (4).

(6) Pot cere reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole care le-au aparținut în proprietate, în limita suprafețelor pe care le-au avut, și organele reprezentative ale altor unități de cult, astfel:

a) centrul patriarhal, până la 200 ha;

b) centrele eparhiale, până la 100 ha;

c) protoierile, până la 50 ha;

d) parohiile din mediul urban, până la 10 ha;

e) filialele din mediul rural și urban, până la 10 ha.

Art. 23 - (1) Sunt și rămân în proprietatea privată a cooperativelor sau, după caz, a moștenitorilor acestora, indiferent de ocupația sau domiciliul lor, terenurile aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora, determinate potrivit art. 8 din Decretul-lege nr. [42/1990](#) privind unele măsuri pentru stimularea țărănimii.

(2) Suprafețele de terenuri aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora sunt acele evidențiate ca atare în actele de proprietate, în cartea funciară, în registrul agricol sau în alte documente funciare, la data intrării în cooperativa agricolă de producție.

(3) Pentru suprafața de teren agricol atribuită de cooperativa agricolă de producție ca lot de folosință, potrivit prevederilor art. 4 din Decretul-lege nr. 42/1990, nu se reconstituie sau nu se constituie dreptul de proprietate persoanei căreia i s-a atribuit, indiferent dacă acest teren se află în continuarea grădinii în intravilan sau în alt loc, în extravilan, cu excepția celor strămutați, pentru realizarea unor investiții de interes local sau de utilitate publică.

(4) Dispozițiile alin. (1) se aplică și persoanelor din zonele cooperativizate, care nu au avut calitatea de cooperativar.

Art. 24 - (1) Terenurile situate în intravilanul localităților, care au fost atribuite de cooperativele agricole de producție, potrivit legii, cooperativelor sau altor persoane îndreptățite, pentru construcția de locuințe și anexe gospodărești, pe care le-au edificat, rămân și se înscriu în proprietatea actualilor deținători, chiar dacă atribuirea s-a făcut din terenurile preluate în orice mod de la foștii proprietari.

(2) Foștii proprietari vor fi compensați cu o suprafață de teren echivalentă în intravilan sau, în lipsă, cu teren situat în extravilan, în imediata vecinătate.

Art. 25 - (1) În cazul în care cooperativa agricolă de producție a atribuit loturi în folosință unor cooperativari, în grădinile din intravilan ale foștilor proprietari, asemenea terenuri revin, de drept, în proprietatea deținătorilor inițiali sau a moștenitorilor acestora.

(2) Persoanele care au primit terenuri în condițiile alin. (1) și pe care au efectuat investiții au dreptul la o despăgubire egală cu contravaloarea acestora, dacă nu pot fi ridicate.

(3) Prin investiții, în sensul alin. (2), se înțelege lucrările destinate exploatarea agricolă a terenului.

Art. 26 - (1) Terenurile situate în intravilanul localității, care au aparținut cooperativelor sau altor persoane care au decedat, în ambele cazuri fără moștenitori, trec în proprietatea comunei, orașului sau a municipiului, după caz, și în administrarea primăriilor, pentru a fi vândute, concesionate ori date în folosință celor care solicită să-și construiască locuințe și nu au teren, ori pentru amplasarea de obiective social-culturale sau cu caracter productiv, potrivit legii, ori pentru compensările prevăzute la art. 24.

(2) Până la efectuarea operațiunilor prevăzute la alin. (1), terenurile vor fi înscrise și folosite conform destinației avute.

Art. 27 - (1) Punerea în posesie și eliberarea titlurilor de proprietate celor îndreptățiți nu pot avea loc decât numai după ce s-au făcut în teren delimitările necesare pentru măsurători, stabilirea vecinătăților pe temeiul schiței, amplasamentului stabilit și întocmirea documentelor constatatoare prealabile.

(2) În toate cazurile în care reconstituirea dreptului de proprietate se face pe vechile amplasamente, cu ocazia măsurătorilor comisia ia act de recunoașterea reciprocă a limitelor proprietății de către vecini și le consemnează în documentele constatatoare.

(3) Pentru terenurile aflate în exploatarea societăților agricole de tip privat, constituite în temeiul Legii nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, comisiile locale și cele județene, în termen de 12 luni, vor efectua toate operațiunile prevăzute la alin. (1) și (2) și vor elibera titlurile de proprietate.

(4) Membrii și conducerea acestor societăți agricole au obligația de a solicita imediat comisiilor locale să efectueze operațiunile prevăzute la alineatul precedent, iar comisiile județene, să solicite eliberarea titlurilor de proprietate.

(5) Încălcarea prevederilor alineatelor precedente atrage desființarea, de drept, a societăților agricole în cauză.

(6) La desființarea cooperativei agricole de producție, o comisie de lichidare constituită în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, prin ordinul prefectului, la propunerea primăriei, va proceda în termen de 9 luni de la desființarea cooperativei, la realizarea activului și la plata pasivului, în condițiile prevăzute de lege.

Art. 28 - (1) Comisiile de lichidare prevăzute de art. 27 au obligația de a constata și stabili orice fapte de încălcare a legii, de a lua măsuri de recuperare a pagubelor, conform legii, și de a sesiza, dacă este cazul, organele de urmărire penală.

(2) Sumele recuperate în condițiile alin. (1) constituie activ lichidat și urmează destinația celor prevăzute la art. 27.

(3) La expirarea termenului prevăzut la art. 27, comisiile de lichidare vor prezenta bilanțul de lichidare și raportul explicativ organului de specialitate al prefecturii sau al Primăriei Municipiului București, investit cu atribuții de control financiar, potrivit legii, pentru descărcare.

(4) Actele de constatare a datoriiilor față de stat și față de alte persoane juridice, rămase după terminarea operațiunilor de lichidare, întocmite de către comisia de lichidare, vor fi avizate și centralizate de către Ministerul Finanțelor, după care Guvernul le va prezenta Parlamentului, cu propuneri de rezolvare.

Art. 29 - (1) Construcțiile agrozootehnice, atelierele de industrie mică, mașinile, utilajele și alte asemenea mijloace fixe, ce au aparținut cooperativei agricole de producție desființate, precum și terenurile de sub acestea, ca și cele necesare utilizării lor normale, plantațiile de vii și pomi și animalele devin proprietatea membrilor asociațiilor de tip privat, cu personalitate juridică, dacă se vor înființa.

(2) Drepturile foștilor cooperatori asupra bunurilor prevăzute la alin. (1) se vor stabili în cotă valorică, proporțional cu suprafața de teren adusă sau preluată în orice mod în cooperativa agricolă de producție și cu volumul muncii prestate. Membrii asociații vor constitui aceste drepturi ca aport în natură la noua asociație. (3) Foștilor cooperatori care nu devin membri ai acestei asociații li se vor stabili drepturi de creanță proporțional cu cota valorică ce li se cuvine din patrimoniul cooperativei agricole de producție, dacă nu au fost acoperite în altă modalitate. Plata creanțelor se va face de către asociație, în natură sau în bani, potrivit hotărârii comisiei de lichidare.

(4) În cazul în care nu s-au constituit asemenea asociații, bunurile și animalele prevăzute la alin. (1) se vor vinde prin licitație publică persoanelor fizice sau juridice, urmând ca din prețul realizat să se achite datoriile de orice fel ale fostei cooperative agricole de producție. Fac excepție bovinele și ovinele, precum și plantațiile de vii și pomi, care vor fi atribuite foștilor cooperatori.

(5) În termen de 9 luni de la desființarea cooperativei agricole de producție, se vor stabili drepturile bănești ce revin fiecărui fost membru cooperador de către comisia de lichidare constituită potrivit art. 27 alin. (6).

(6) Foștii membri cooperatori vor primi cota cuvenită din valorificarea prin licitație a bunurilor comune, proporțional cu suprafața de teren adusă în cooperativa agricolă de producție, în echivalent arabil, și volumul valoric de muncă efectuat.

(7) Bunurile prevăzute la alin. (1), care nu se vând în termen de un an de la data desființării cooperativei agricole de producție, trec în proprietatea privată a comunelor, orașelor și a municipiilor unde acestea sunt situate, fără nici o despăgubire, și în administrarea primăriilor.

(8) Demolarea construcțiilor agrozootehnice, a atelierelor de întreținere, a instalațiilor și a anexelor gospodărești și de industrie mică, care fac obiectul alin. (1), este interzisă. Prin excepție, dacă sunt degradate sau din orice alt motiv nu pot fi utilizate, ele pot fi desființate cu autorizația prefecturii, iar materialele vor fi valorificate de primărie, urmând ca sumele rezultate să intre în activul operațiunilor de lichidare.

(9) Construcțiile afectate unei utilizări sociale sau culturale trec fără plată, în regim de drept public, în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor și în administrarea primăriilor.

Art. 30 - (1) Asociațiile intercooperatiste sau de stat și cooperatiste de orice profil se pot reorganiza în societăți comerciale pe acțiuni, în termen de 90 de zile de la publicarea legii în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(2) Terenurile și celelalte bunuri aduse de cooperativa agricolă de producție în asociație, precum și bunurile dobândite de aceasta devin proprietatea societății comerciale, iar cooperatorii și celelalte persoane îndreptățite a-și reconstitui proprietatea asupra terenurilor ce aparțin societății, precum și salariații acesteia pot deveni acționari în condițiile legii.

(3) În cazul în care unii cooperatori sau alte persoane îndreptățite, prevăzute la alin. (2), nu vor opta pentru a deveni acționari ai societății comerciale, li se va stabili dreptul de proprietate, conform

prevederilor art. 14 și 15 din prezenta lege, din terenurile care nu au fost aduse de cooperativa agricolă de producție în asociație.

(4) În localitățile în care nu există aceste posibilități, se vor putea desființa unele ferme neeficiente ale asociației. Hotărârea în această privință se adoptă de către comisia județeană, la propunerea comisiilor comunale, orașenești sau municipale, după caz.

Art. 31 - (1) Terenurile proprietatea statului aflate în exploatarea cooperativelor agricole de producție sunt la dispoziția comisiilor - prevăzute la art. 12, în vederea atribuirii lor în proprietatea celor îndreptățiți, conform legii.

(2) Terenurile neatribuite, rămase la dispoziția comisiei, vor trece în domeniul privat al comunei, orașului sau al municipiului.

Art. 32 - (1) Terenul atribuit conform art. 19 alin. (1), art. 21 și art. 43 nu poate fi înstrăinat prin acte între vii timp de 10 ani, socotiți de la începutul anului următor celui în care s-a făcut înscrierea proprietății, sub sancțiunea - nulității absolute a actului de înstrăinare.

(2) Constatarea nulității poate fi cerută în justiție de către primărie, prefectură, procuror, precum și de către oricare persoană interesată.

Art. 33 - Terenurile provenite din fostele izlazuri comunale - pajiști și arabil - care s-au aflat în folosința cooperativelor agricole de producție - trec în proprietatea privată a comunelor, orașelor sau, după caz, a municipiilor și în administrarea primăriilor, urmând a fi folosite ca pășuni comunale și pentru producerea de furaje și semințe pentru culturi furajere.

Art. 34 - Lucrările de îmbunătățiri funciare care se află pe terenurile primite, inclusiv zonele de protecție aferente, trec în proprietatea unităților specializate de exploatare a unor astfel de lucrări, în condițiile legii.

CAPITOLUL III

Dispoziții privind terenurile proprietate de stat și unele prevederi speciale

Art. 35 - (1) Terenurile proprietatea statului sunt acele suprafețe intrate în patrimoniul său în conformitate cu prevederile legale existente până la data de 1 ianuarie 1990 și înregistrate ca atare în sistemul de evidență al cadastrului funciar general și în amenajamentele silvice.

(2) Terenurile proprietate de stat, administrate de institutele și stațiunile de cercetări științifice, agricole și silvice, destinate cercetării și producerii de semințe și material săditor din categorii biologice superioare și a animalelor de rasă, precum și din administrarea Institutului pentru Testarea și Înregistrarea Soiurilor de Plante de Cultură și a centrelor sale teritoriale aparțin domeniului public și rămân în administrarea acestora. În termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi*), Guvernul, la propunerea Ministerului Agriculturii și Alimentației, va delimita suprafețele de teren strict necesare cercetării și producerii de semințe și material săditor din categorii biologice superioare și animalelor de rasă și pe cele destinate producției, din administrarea institutelor și stațiunilor de cercetare și producție agricolă.

(3) Dispozițiile alin. (2) se aplică și terenurilor proprietate de stat folosite, la data prezentei legi, de unitățile de învățământ cu profil agricol sau silvic și care trec în administrarea acestora.

Art. 36 - (1) Terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26.

(2) Terenurile proprietate de stat, situate în intravilanul localităților, atribuite, potrivit legii, în folosință veșnică sau în folosință pe durata existenței construcției, în vederea - construirii de locuințe proprietate personală sau cu ocazia cumpărării de la stat a unor asemenea locuințe, trec, la cererea proprietarilor actuali ai locuințelor, în proprietatea acestora, integral sau, după caz, proporțional cu cota deținută din construcție.

(3) Terenurile atribuite în folosință pe durata existenței construcțiilor dobânditorilor acestora, ca efect al preluării terenurilor aferente construcțiilor, în condițiile dispozițiilor art. 30 din Legea nr. 58/1974 cu privire la sistematizarea teritoriului și localităților urbane și rurale, trec în proprietatea actualilor titulari ai dreptului de folosință a terenului, proprietari ai locuințelor.

(4) Dispozițiile art. 23 rămân aplicabile.

(5) Terenurile fără construcții, neafectate de lucrări de investiții aprobate, potrivit legii, din intravilanul localităților, aflate în administrarea consiliilor locale, considerate proprietate de stat prin aplicarea dispozițiilor Decretului nr. 712/1966 și a altor acte normative speciale, se restituie foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, după caz, la cerere.

(6) Atribuirea în proprietate a terenurilor prevăzute de alin. (2)-(5) se va face, prin ordinul prefectului, la propunerea primăriilor, făcută pe baza verificării situației juridice a terenurilor.

Art. 37 - (1) Persoanele ale căror terenuri agricole au fost trecute în proprietate de stat, ca efect al unor legi speciale, altele decât cele de expropriere, și care se află în administrarea unităților agricole de stat devin, la cerere, acționari la societățile comerciale înființate, în baza Legii nr. 15/1990, din actualele unități agricole de stat. De aceleași prevederi beneficiază și moștenitorii acestor persoane.

(2) Cererea se depune, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, la primăria în a cărei rază teritorială este situat terenul.

(3) Numărul de acțiuni primite va fi proporțional cu suprafața de teren în echivalent arabil, trecută în patrimoniul statului, fără a putea depăși însă valoarea a 10 ha teren de familie, în echivalent arabil.

(4) Nu beneficiază de dispozițiile acestui articol persoanele ale căror terenuri au fost confiscate ca efect al unor condamnări penale, cu excepția persoanelor precizate în Decretul-lege nr. 118 din 30 martie 1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, cu modificările ulterioare.

Art. 38 - (1) Persoanele fizice cărora li s-a stabilit calitatea de acționar în temeiul art. 37, persoanele cărora li s-au stabilit drepturi la institutele și stațiunile de cercetare agricole și la regiile autonome cu profil agricol, potrivit Legii nr. 46/1992, precum și persoanele care au calitatea de locatori, potrivit art. 25 din Legea arendării nr. 16/1994, pot cere reconstituirea dreptului de proprietate și pentru diferența de peste 10 ha de familie, până la limita suprafeței prevăzute la art. 3 lit. h) din Legea nr. 187/1945, indiferent dacă reconstituirea urmează să se facă în mai multe localități sau de la autori diferiți, în termenul, cu procedura și în condițiile prevăzute la art. 9 din prezenta lege. (2) Persoanele prevăzute la alin. (1), cărora li s-a stabilit dreptul în acțiuni, în limita suprafeței de până la 10 ha în echivalent arabil, pot face cerere, în cazul în care prin aplicarea coeficientului de echivalare, prevăzut în regulamentul aprobat de Hotărârea Guvernului nr. 131/1991, suprafața de teren putea depăși, ca echivalență, 10 ha teren arabil, în termenul, cu procedura și în condițiile prevăzute la art. 9 alin. (3) - (9).

Art. 39 - Persoanele fizice ale căror terenuri agricole au fost trecute în proprietatea statului prin efectul Decretului nr. 83/1949, precum și al oricăror alte acte normative de expropriere, sau moștenitorii acestora pot cere reconstituirea dreptului de proprietate pentru suprafața de teren trecută în proprietatea statului, până la limita suprafeței prevăzute la art. 3 lit. h) din Legea nr. 187/1945, de familie, indiferent dacă reconstituirea urmează a se face în mai multe localități sau de la autori diferiți, în termenul, cu procedura și în condițiile prevăzute la art. 9.

Art. 40 - (1) După expirarea termenului de 90 de zile, în cazurile prevăzute la art. 38 și 39, primarul va întocmi situația privind terenurile agricole solicitate de categoriile de persoane prevăzute și balanța fondului funciar pe localitate și pe fiecare societate comercială și institut sau stațiune de cercetare și producție agricolă ori regie autonomă cu profil agricol, din raza teritorială a localității.

(2) Dispozițiile art. 9 alin. (9) rămân aplicabile.

Art. 41 - (1) Terenurile agricole fără construcții, instalații, amenajări de interes public, intrate în proprietatea statului și aflate în administrarea primăriilor la data prezentei legi, se vor restitui foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, fără a se putea depăși suprafața de 10 ha de familie, în echivalent arabil.

(2) Restituirea terenurilor se face, la cerere, în condițiile art. 11, prin ordinul prefectului, la propunerea primăriei.

(3) Prevederile art. 37 alin. (4) se aplică în mod corespunzător.

Art. 42 - (1) În localitățile cu deficit de teren, în care terenurile foștilor proprietari se află în proprietatea statului și aceștia nu optează pentru acțiuni în condițiile art. 37 și nu li se pot atribui lor sau moștenitorilor suprafața minimă prevăzută de prezenta lege, comisiile județene vor hotărî atribuirea unei suprafețe de 5.000 m² de familie, în echivalent arabil, la cerere, din terenurile proprietatea statului.

(2) Pentru diferența de teren până la care sunt îndreptățiți foștii proprietari sau moștenitorii lor, potrivit prezentei legi, se aplică corespunzător prevederile art. 37.

(3) Nu pot fi atribuite suprafețele de teren pe care s-au efectuat investiții, altele decât îmbunătățiri funciare.

(4) Plantațiile de vii sau pomi pot fi afectate în astfel de cazuri numai în situația în care nu există terenuri din altă categorie de folosință, pentru a fi atribuite în proprietate.

Art. 43 - (1) În zona montană - defavorizată de factori naturali cum sunt: clima, altitudinea, panta, izolarea - se poate atribui în proprietate, la cerere, o suprafață de teren de până la 10 ha în echivalent arabil familiilor tinere de țărani care provin din mediul agricol montan, au priceperea necesară și se obligă în scris să-și creeze gospodăria, să se ocupe de creșterea animalelor și să exploateze rațional pământul în acest scop.

(2) Terenurile prevăzute la alineatul precedent se atribuie din domeniul privat al comunei, orașului sau al municipiului, după caz.

(3) Atribuirea în proprietate a terenurilor se face prin ordinul prefectului la propunerea primăriilor.

Art. 44 - (1) Terenurile provenite din fostele izlazuri comunale, transmise unităților de stat și care, în prezent, sunt folosite ca pășuni, fânețe și arabil, vor fi restituite în proprietatea comunelor, orașelor și a municipiilor, după caz, și în administrarea primăriilor, pentru a fi folosite ca pășuni comunale și pentru producerea de furaje sau semințe de culturi furajere. Fac excepție suprafețele ocupate cu vii, pomi, seminceri furajeri, heleșteie, lacuri sau cele destinate producerii de legume, fructe ori altă materie primă pentru fabricile de conserve, orezării și câmpuri experimentale, destinate cercetării agricole, ce vor fi compensate în suprafață egală cu teren de aceeași calitate de către societățile comerciale pe acțiuni, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi*).

(2) Nerespectarea dispozițiilor alineatului precedent duce la trecerea de drept în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, după caz, a acestor terenuri.

Art. 45 - (1) Persoanele fizice sau, după caz, moștenitorii acestora, ale căror terenuri cu vegetație forestieră, păduri, zăvoaie, tufărișuri, pășuni și fânețe împădurite au trecut în proprietatea statului prin efectul unor acte normative speciale, pot cere reconstituirea dreptului de proprietate și pentru diferența de peste 1 ha, dar nu mai mult de 30 ha, de familie.

(2) Dacă pe suprafețele de teren ce urmează a fi atribuite în condițiile alineatului precedent se află construcții sau amenajări forestiere, ori sunt în curs de execuție sau în fază de proiectare, sau terenurile sunt defrișate, se vor atribui alte suprafețe de teren, cu respectarea aceluiași condiții, în imediata apropiere.

(3) Persoanele prevăzute la alin. (1) vor formula cererile în termenul, cu procedura și în condițiile prevăzute la art. 9 alin. (3) - (9).

(4) Terenurile prevăzute la alin. (1), precum și la art. 46 și 47 vor fi gospodărite și exploatate în regim silvic, potrivit legii. Regimul silvic pentru pădurile proprietate privată se va elabora și se va aproba în termen de 3 luni de la intrarea în vigoare a prezentei legi*, prin grija Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului. Punerea în posesie a pădurilor, zăvoaielor, tufărișurilor, a pășunilor și fânețelor împădurite se va face numai după stabilirea regimului silvic al acestora.

Art. 46 - (1) Foștii coposeseori sau, după caz, moștenitorii acestora pot cere reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor prevăzute la art. 45, pe baza actelor care le atestă această calitate și în limitele suprafețelor prevăzute în acele acte.

(2) Dispozițiile alin. (1) se aplică și în cazul terenurilor exploatate în devălmășie de către foștii moșneni sau răzeși, în cadrul obștilor nedivizate.

(3) Dispozițiile art. 45 alin. (2) rămân aplicabile.

(4) În cazurile în care terenurile care au aparținut posesorilor și obștilor sunt situate pe raza teritorială a mai multor localități, cererea se face la fiecare dintre ele, pentru suprafața situată pe raza acestora.

(5) Persoanele prevăzute la alin. (1) vor formula cererile în termenul, cu procedura și în condițiile prevăzute la art. 9 alin. (3) - (9).

Art. 47 - (1) Consiliile parohiale sau organele reprezentative ale schiturilor și mănăstirilor, precum și ale instituțiilor de învățământ, pot cere restituirea terenurilor cu vegetație forestieră, păduri, zăvoaie, tufărișuri, fânețe și pășuni împădurite, care le-au aparținut în proprietate, în limita suprafețelor pe care le-au avut în proprietate, dar nu mai mult de 30 ha, indiferent dacă sunt situate pe raza mai multor localități.

(2) Cererile împreună cu actele doveditoare de proprietate se fac în termenul, cu procedura și în condițiile prevăzute la art. 9 alin. (3) - (9).

(3) Consiliile locale ale comunelor, orașelor și municipiilor pot cere restituirea în proprietate privată a terenurilor cu vegetație forestieră, păduri, zăvoaie, tufărișuri, fânețe și pășuni împădurite, în baza actelor care le atestă această calitate, cu procedura și în condițiile prevăzute la art. 9 alin. (3) - (9).

(4) Dispozițiile art. 45 alin. (2) rămân aplicabile.

Art. 48 - Cetățenii români cu domiciliul în străinătate, precum și foștii cetățeni români care și-au redobândit cetățenia română, indiferent dacă și-au stabilit sau nu domiciliul în țară, pot face cerere de reconstituire a dreptului de proprietate pentru suprafețele de terenuri agricole sau terenuri cu destinație forestieră, prevăzute la art. 45, care le-au aparținut în proprietate, dar numai până la limita prevăzută la art. 3 lit. h) din Legea nr. 187/1945, de familie, pentru terenurile agricole, și nu mai mult de 30 ha de familie, pentru terenurile cu destinație forestieră, în termenul, cu procedura și în condițiile prevăzute la art. 9 alin. (3) - (9).

Art. 49 - (1) Persoanele cărora li s-au constituit drepturi de proprietate asupra terenurilor agricole sunt obligate să respecte întocmai condițiile prevăzute la art. 19, 21 și 43, în legătură cu stabilirea domiciliului și întemeierea de noi gospodării.

(2) Nerespectarea acestor condiții atrage pierderea dreptului de proprietate asupra terenului și a construcțiilor de orice fel realizate pe acesta. Pentru teren nu se vor acorda despăgubiri, iar pentru construcții, proprietarul va primi o despăgubire egală cu valoarea reală a acestora.

(3) Organul împuternicit să constate situațiile prevăzute la alin. (2) este prefectul, care, prin ordin, atestă pierderea dreptului de proprietate și trecerea acestuia, după caz, în proprietatea privată a comunei, a orașului sau a municipiului în a cărui rază teritorială este situat terenul.

Art. 50 - Delimitarea teritorială a noilor proprietăți, rezultate din aplicarea prezentei legi, pornește de la actuala organizare a teritoriului și se face pe baza unor proiecte de parcelare întocmite de către organele de specialitate.

CAPITOLUL IV

Dispoziții procedurale

Art. 51 - Comisia județeană este competentă să soluționeze contestațiile și să valideze ori să invalideze măsurile stabilite de comisiile locale.

Art. 52 - (1) În sensul prezentei legi, comisia locală este autoritate publică cu activitate administrativă, iar comisia județeană este autoritate publică cu autoritate administrativ-jurisdicțională. (2) Comisia județeană și cea locală au, în limitele competenței lor și prin derogare de la dispozițiile Codului de procedură civilă, calitate procesuală pasivă și, când este cazul, activă, fiind reprezentate legal prin prefect, respectiv primar sau, pe baza unui mandat convențional, de către unul dintre membri, nefiind obligatorie asistarea prin avocat.

Art. 53 - (1) Hotărârile comisiei județene asupra contestațiilor persoanelor care au cerut reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate privată asupra terenului, conform dispozițiilor cuprinse în cap. II, și cele asupra măsurilor stabilite de comisiile locale se comunică celor interesați prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

(2) Împotriva hotărârii comisiei județene se poate face plângere la judecătoria în a cărei rază teritorială este situat terenul, în termen de 30 de zile de la comunicare.

Art. 54 - (1) Dispozițiile art. 53 alin. (1) se aplică și în cazul în care plângerea este îndreptată împotriva ordinului prefectului sau oricărui act administrativ al unui organ administrativ care a refuzat atribuirea terenului sau propunerile de atribuire a terenului, în condițiile prevăzute în cap. III.

(2) Dispozițiile art. 53 alin. (2) rămân aplicabile.

Art. 55 - (1) Poate face obiectul plângerii modificarea sau anularea propriei hotărâri de către comisie. (2) Dispozițiile alin. (1) se aplică și în cazul în care comisia județeană a emis, după încheierea procedurii de definitivare a activității sale, acte administrative contrare propriei hotărâri, dispozițiile art. 53 alin. (2) rămânând aplicabile.

Art. 56 - Plângerea prevăzută la art. 53 poate fi îndreptată și împotriva măsurilor de punere în aplicare a art. 37, cu privire la stabilirea dreptului de a primi acțiuni în unitățile agricole de stat, reorganizate în societăți comerciale conform Legii nr. 15/1990, dispozițiile art. 53 alin. (2) rămânând aplicabile.

Art. 57 - Plângerea formulată potrivit art. 53-56 suspendă executarea.

Art. 58 - Instanța soluționează cauza potrivit regulilor prevăzute în Codul de procedură civilă și în Legea nr. 92/1992 pentru organizarea judecătorească. Pe baza hotărârii judecătorești definitive, comisia județeană, care a emis titlul de proprietate, îl va modifica, îl va înlocui sau îl va desființa.

Art. 59 - Sentința civilă pronunțată de instanța menționată la art. 58 este supusă căilor de atac prevăzute în Codul de procedură civilă, cu respectarea dispozițiilor legale în materie.

Art. 60 - Terții care au fost vătămați în drepturile lor prin hotărârea comisiei județene sau prin ordinul prefectului ori în alt mod, prin acte administrative prealabile ordinului, cum este cazul propunerilor primarului, și care nu aveau interes de a se adresa acestor organe, având deja un titlu de proprietate privată asupra terenului, ori li se recunoscuse un asemenea drept, potrivit legii, nu pot folosi decât calea acțiunilor de drept comun, petitorii sau, după caz, posesorii, în special revendicarea, și nu procedura prevăzută în acest capitol.

Art. 61 - Dispozițiile art. 60 se aplică și în cazul încălcării dreptului de proprietate publică sau privată al statului ori, după caz, al unităților administrativ-teritoriale.

Art. 62 - Persoanelor prevăzute la art. 60 și art. 61 nu le sunt opozabile hotărârile date de comisiile județene.

Art. 63 - În toate cazurile în care legea prevede nulitatea unor operațiuni sau acte juridice, litigiul se judecă potrivit dreptului comun și nu conform procedurii speciale prevăzute în prezentul capitol.

Art. 64 - (1) În cazul în care comisia locală refuză înmânarea titlului de proprietate emis de comisia județeană sau punerea efectivă în posesie, persoana nemulțumită poate face plângere la instanța în a cărei rază teritorială este situat terenul.

(2) Dacă instanța admite plângerea, primarul va fi obligat să execute de îndată înmânarea titlului de proprietate sau, după caz, punerea efectivă în posesie, sub sancțiunea condamnării la daune cominatorii pentru fiecare zi de întârziere, anume stabilite de instanță.

(3) Dispozițiile art. 53 alin. (2) se aplică în mod corespunzător.

Art. 65 - Litigiile în curs se vor judeca în continuare de către instanțele sesizate, indiferent de faza procesuală în care se află, potrivit regulilor procedurale aplicabile la data sesizării, ținând însă seama, când este cazul, și de dispozițiile prezentei legi.

CAPITOLUL V

Circulația juridică a terenurilor

Art. 66 - Terenurile proprietate privată, indiferent de titularul lor, sunt și rămân în circuitul civil. Ele pot fi dobândite și înstrăinate prin oricare dintre modurile stabilite de legislația civilă, cu respectarea dispozițiilor din prezenta lege.

Art. 67 - (1) Terenurile situate în intravilan și extravilan pot fi înstrăinate, indiferent de întinderea suprafeței, prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică.

(2) În toate cazurile de dobândire, prin acte juridice între vii, proprietatea dobânditorului nu poate depăși 100 ha teren agricol în echivalent arabil, de familie, sub sancțiunea nulității absolute a actului de înstrăinare.

Art. 68 - (1) Persoanele fizice care nu au cetățenie română și domiciliul în România, precum și persoanele juridice care nu au naționalitate română și sediul în România, nu pot dobândi în proprietate terenuri de orice fel prin acte între vii.

(2) Persoanele prevăzute la alin. (1), care dobândesc în proprietate terenuri prin moștenire, sunt obligate să le înstrăineze în termen de 1 an de la data dobândirii, sub sancțiunea trecerii în mod gratuit a acestora în proprietatea statului și în administrarea Agenției pentru Dezvoltare și Amenajare Rurală.

(3) Persoanele prevăzute la alin. (1), care au dobândit în proprietate terenuri înainte de data intrării în vigoare a prezentei legi, sunt obligate să le înstrăineze în termen de 1 an de la această dată, sub sancțiunea trecerii în mod gratuit a terenurilor în proprietatea statului și în administrarea Agenției pentru Dezvoltare și Amenajare Rurală.

Art. 69 - (1) Înstrăinarea de terenuri agricole în extravilan, prin vânzare, se poate face prin exercitarea dreptului de preempțiune. (2) Dreptul de preempțiune la înstrăinare a oricăror terenuri agricole din extravilan revine coproprietarilor, dacă este cazul, și apoi proprietarilor vecini și se exercită prin Agenția pentru Dezvoltare și Amenajare Rurală.

(3) Proprietarul terenului care urmează să fie vândut este obligat să încunoștințeze Agenția pentru Dezvoltare și Amenajare Rurală, iar aceasta va comunica în scris persoanelor prevăzute la alin. (2) despre intenție, în termen de 15 zile de la data când a fost încunoștințată.

(4) Titularii dreptului de preempțiune sunt obligați să se pronunțe asupra exercitării acestuia în termen de 30 de zile de la data primirii comunicării.

(5) După împlinirea acestui termen, dreptul de preempțiune pentru coproprietari sau proprietarii vecini se consideră stins.

(6) Dreptul de preempțiune la înstrăinarea terenului revine statului prin Agenția pentru Dezvoltare și Amenajare Rurală, care este obligată să se pronunțe înăuntrul termenului prevăzut la alin. (4).

(7) Dacă agenția nu se pronunță în acest termen, terenul se vinde în mod liber.

Art. 70 - Actul de înstrăinare încheiat cu încălcarea dreptului de preempțiune prevăzut la art. 69 este anulabil.

Art. 71 - Terenurile agricole din extravilan nu pot face obiectul unei executări silite sau voluntare decât în cazurile prevăzute de lege.

Art. 72 - (1) Schimbul de terenuri dintre persoane fizice se face prin acordul acestora, prin act autentic, dispozițiile art. 67 fiind aplicabile.

(2) Schimbul de terenuri dintre persoane juridice care au în administrare terenuri asupra cărora statul are majoritatea acțiunilor sau dintre acestea și persoanele fizice se face numai cu avizul Ministerului Agriculturii și Alimentației sau al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului, după caz.

(3) Prin schimburile efectuate, fiecare teren dobândește situația juridică a terenului pe care îl înlocuiește, cu respectarea drepturilor reale.

Art. 73 - Punerea în posesie a noilor deținători potrivit art. 72 alin. (2) se face de către delegatul Oficiului de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol județean, în prezența părților interesate, operându-se în documentele cadastrale și în registrul agricol modificările survenite.

CAPITOLUL VI

Folosirea terenului pentru producția agricolă și silvică

Art. 74 - Toți deținătorii de terenuri agricole sunt obligați să asigure cultivarea acestora și protecția solului.

Art. 75 - (1) Proprietarii de terenuri care nu își îndeplinesc obligațiile prevăzute la art. 74 vor fi somați în scris de către primăriile comunale, orașenești sau municipale, după caz, să execute aceste obligații.

(2) Persoanele care nu dau curs somației și nu execută obligațiile în termenul stabilit de primar, din motive imputabile lor, vor fi sancționate, anual, cu plata unei sume de la 50.000 lei la 100.000 lei/ha, în raport cu categoria de folosință a terenului.

(3) Obligarea la plata sumei se face prin dispoziția*) motivată a primarului și sumele se fac venit la bugetul local.

Art. 76 - (1) Toți deținătorii de terenuri atribuite în folosință în condițiile prezentei legi, care nu își îndeplinesc obligațiile prevăzute la art. 74, vor fi somați în condițiile art. 75 alin. (1).

(2) Cei care nu dau curs somației pierd dreptul de folosință asupra terenului la sfârșitul anului în curs.

Art. 77 - Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor arabile ale persoanelor juridice, în alte categorii de folosință agricolă, se poate face cu avizul organelor agricole de specialitate județene, numai în următoarele cazuri:

a) terenurile arabile situate în zonele de deal, ce constituie enclave din masivele de vii și livezi, din podgoriile și bazinele pomicele consacrate, stabilite de organele de specialitate ale Ministerului Agriculturii și Alimentației, pot fi transformate în plantații viticole și pomicele;

b) terenurile arabile din zonele de șes, necesare completării masivelor viticole destinate pentru struguri de masă și stafide și bazinele pomicele destinate culturii piersicului și caisului, stabilite de organele de specialitate ale Ministerului Agriculturii și Alimentației, pot fi transformate în plantații viticole și pomicele;

c) terenurile arabile cu soluri nisipoase pot fi amenajate și transformate în plantații viticole și pomicele;

d) terenurile înregistrate la arabil, situate în zonele de deal și munte pe pante nemecanizabile, afectate de eroziune de suprafață și adâncime, de alunecări active sau semistabilizate, care nu mai pot fi ameliorate și menținute la această folosință, se pot amenaja și transforma în pășuni și fânețe;

e) terenurile arabile situate în albiile râurilor și a Dunării, care nu pot fi folosite rentabil pentru alte destinații agricole, pot fi amenajate în bazine piscicole.

Art. 78 - (1) Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor arabile, altele decât cele prevăzute la art. 77, pășuni, fânețe, vii și livezi, deținute de persoane juridice în care statul deține majoritatea acțiunilor, se va aproba de Ministerul Agriculturii și Alimentației.

(2) Persoanele fizice care au schimbat categoria de folosință a terenurilor agricole pe care le dețin în proprietate sunt obligate să comunice, în termen de 30 de zile de la data la care a avut loc această operațiune, modificarea intervenită oficiului de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol, județean sau al municipiului București, care are obligația să o înregistreze.

(3) Schimbarea categoriei de folosință silvică - păduri, răchitării, culturi de arbuști, deținute de persoane juridice - se aprobă de Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului.

(4) Schimbarea folosinței terenurilor agricole ce constituie zone de protecție a monumentelor se face cu acordul Comisiei naționale a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice.

Art. 79 - (1) Protecția și ameliorarea solului se realizează prin lucrări de prevenire și de combatere a proceselor de degradare și poluare a solului provocate de fenomene naturale sau cauzate de activități economice și sociale.

(2) Lucrările necesare pentru protecția și ameliorarea solului se stabilesc pe bază de studii și proiecte, întocmite la cerere de organele de cercetare și proiectare de specialitate, în corelare cu cele de amenajare și organizare a teritoriului, și se execută de către deținătorii terenurilor sau prin grija acestora, de către unități specializate în execuția unor asemenea lucrări.

(3) Statul sprijină realizarea lucrărilor de protecție și ameliorare a solului, suportând parțial sau total cheltuielile în limita alocației bugetare aprobate, pe baza notelor de fundamentare elaborate de unitățile de cercetare și proiectare, însușite de organele agricole de specialitate județene și aprobate de către Ministerul Agriculturii și Alimentației.

Art. 80 - Pentru realizarea coordonată a lucrărilor de interes comun, potrivit cu nevoile agriculturii, silviculturii, gospodăririi apelor, căilor de comunicație, așezărilor omenești sau altor obiective economice și sociale, documentațiile tehnico-economice și ecologice se vor elabora în comun de părțile interesate. Prin documentații se vor stabili contribuția părților interesate și ordinea de execuție a lucrărilor.

Art. 81 - Lucrările de regularizare a scurgerii apelor pe versanți și de corectare a torenților, care servesc la apărarea și conservarea lucrărilor de irigații, îndiguiri, desecări, a lacurilor de acumulare ori a altor lucrări hidrotehnice, căi de comunicații, obiective economice și sociale, se vor executa concomitent cu lucrările de bază.

Art. 82 - (1) Terenurile care prin degradare și poluare și-au pierdut, total sau parțial, capacitatea de producție pentru culturi agricole sau silvice vor fi constituite în perimetre de ameliorare.

(2) Grupele de terenuri care intră în perimetrele de ameliorare se stabilesc de Ministerul Agriculturii și Alimentației și de Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului, la propunerile ce au la bază situațiile înaintate de comune, orașe și municipii.

(3) Delimitarea perimetrelor de ameliorare se face de către o comisie de specialiști, al cărei regulament de organizare și funcționare se aprobă de Ministerul Agriculturii și Alimentației și de Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului.

(4) Documentațiile întocmite se avizează de organele județene agricole și silvice și de protecția mediului și se înaintează la Ministerul Agriculturii și Alimentației care, împreună cu ministerele și departamentele interesate, vor stabili programele de proiectare, finanțare și execuție.

Art. 83 - (1) Deținătorii sunt obligați să pună la dispoziție terenurile din perimetrul de ameliorare în vederea aplicării măsurilor și lucrărilor prevăzute în proiectul de ameliorare, păstrând dreptul de proprietate.

(2) Includerea de către primărie a unui anumit teren în categoria menționată la alin. (1) se poate face cu acordul proprietarului. Dacă proprietarul nu este de acord, primăria face propuneri motivate prefecturii, care va decide.

(3) Dacă prefectul decide includerea terenului prevăzut la alin. (2) în perimetrul de ameliorare, consiliul local este obligat să-i atribuie în folosință, titularului terenului în cauză, o suprafață de teren corespunzătoare, pe toată durata realizării lucrărilor de ameliorare.

(4) În cazul în care statul nu dispune în localitatea - respectivă de un alt teren asemănător pentru rezolvarea situației menționate la alin. (1), iar proprietarul nu este de acord să primească un alt teren la distanță mai mare, se va aplica procedura de expropriere pentru cauză de - utilitate publică, prevăzută de Legea nr. 33/1994.

Art. 84 - În interesul lucrărilor de corectare a torenților și de gospodărire a apelor, statul poate face schimburi echivalente de terenuri cu proprietarii din perimetru, când pe terenul acestora urmează a se executa lucrări de amenajare cu caracter permanent. Schimbul se face numai cu acordul proprietarilor, prin act autentic, înregistrat în documentele de cadastru funciar.

Art. 85 - Terenurile degradate și poluate, incluse în perimetrul de ameliorare, sunt scutite de taxe și impozite către stat, județ sau comună, pe timpul cât durează ameliorarea lor.

Art. 86 - (1) Execuția în teren a lucrărilor de amenajare și punere în valoare a terenurilor degradate din perimetrele de ameliorare se face de unități specializate, în funcție de specificul lucrărilor.

(2) Lucrările ce se execută pentru consolidarea terenului, ca: terasări, modelări, nivelări, fixări de soluri, înierbări, împăduriri, corectări de torenți și împrejmuiri, drumuri, poduri, podețe, cu caracter permanent, se realizează pe cheltuiala statului, conform proiectului de ameliorare.

Art. 87 - (1) Deținătorilor de terenuri degradate, chiar dacă nu sunt cuprinse într-un perimetru de ameliorare, care, în mod individual sau asociați, vor să facă din proprie inițiativă înierbări, împăduriri, corectare a reacției solului sau alte lucrări de ameliorare pe terenurile lor, statul le va pune la dispoziție gratuit materialul necesar - sămânță de ierburi, puieți, amendamente și asistență tehnică la executarea lucrărilor.

(2) Deținătorii care au primit materiale pentru înierbări, împăduriri și amendări și nu le-au întrebunțat în vederea scopului pentru care le-au cerut sunt obligați să plătească valoarea lor.

Art. 88 - (1) Fondurile necesare pentru cercetarea, proiectarea și executarea lucrărilor prevăzute în proiectele de amenajare, ameliorare și punere în valoare a terenurilor degradate și poluate, cuprinse în perimetru, se asigură, în funcție de specificul lucrărilor, de Ministerul Agriculturii și Alimentației împreună cu Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și cu alte ministere interesate, din Fondul de ameliorare a fondului funciar și prin alocațiile bugetare.

(2) Fondurile necesare pot fi sporite prin participarea comunelor, orașelor, municipiilor și a județelor, prin contribuția în muncă sau în bani a tuturor celor interesați la aceste lucrări, deținătorii terenurilor, locuitorii care trag foloase directe sau indirecte de pe urma acestor ameliorări și instituțiile, societățile comerciale sau regiile autonome ale căror lucrări de artă, drumuri, poduri, căi ferate, construcții și altele asemenea beneficiază de avantajele lucrărilor de amenajare și ameliorare a terenurilor.

(3) În cazul în care se constată că anumite suprafețe au fost scoase din producția agricolă sau silvică prin degradare sau poluare a solului, datorită faptei culpabile a unor persoane fizice sau juridice, proprietarii, primăria sau organul agricol ori silvic pot cere suportarea de către cel vinovat a cheltuielilor necesitate de lucrările de refacere și de ameliorare a solului.

Art. 89 - Ministerul Agriculturii și Alimentației, Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului împreună cu Academia de Științe Agricole și Silvicultură "Gheorghe Ionescu-Șișești", vor lua măsuri pentru dezvoltarea sistemului național de supraveghere, evaluare, prognoză și avertizare cu privire la starea calității solurilor agricole și silvice, pe baza unui sistem informațional, cu asigurarea de bănci de date, la nivelul țării și al județului, și vor propune măsurile necesare pentru protecția și ameliorarea terenurilor, în scopul menținerii și creșterii capacității de producție.

CAPITOLUL VII

Folosirea temporară sau definitivă a terenurilor în alte scopuri decât producția agricolă și silvică

Art. 90 - Folosirea temporară sau definitivă a unor terenuri agricole și silvice în alte scopuri decât producția agricolă și silvică se face numai în condițiile prevăzute de prezenta lege.

Art. 91 - (1) Amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul localităților.

(2) Prin excepție, unele construcții, care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu, pot fi amplasate în extravilan. În acest caz, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice de impact, prealabile, avizate de organele de specialitate, privind protecția mediului înconjurător.

(3) De asemenea, fac excepție construcțiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan, precum și adăposturile pentru animale.

Art. 92 - (1) Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă.

(2) Se exceptează de la prevederile alineatului precedent construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarea țigărilor și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă.

(3) Scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor agricole din extravilan, de clasa I și a II-a de calitate, a celor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și a celor plantate cu vii și livezi, prin extinderea intravilanului localităților, se face la propunerea consiliilor locale, prin hotărâre a Guvernului și cu avizul Ministerului Agriculturii și Alimentației.

(4) Scoaterea definitivă din circuitul agricol și silvic a terenurilor situate în extravilanul localităților se face cu plata, de către persoanele fizice sau juridice solicitante, a taxelor prevăzute în anexele nr. 1 și 2 la prezenta lege. Din aceste taxe se constituie Fondul de ameliorare a fondului funciar, aflat la dispoziția Ministerului Agriculturii și Alimentației și, respectiv, a Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului.

(5) Dispozițiile alin. (4) se aplică și în cazul terenurilor agricole care au fost trecute, potrivit legii, în intravilanul localității, în vederea realizării construcțiilor de orice fel.

(6) Pentru terenurile scoase definitiv din circuitul agricol și silvic pentru construcții care deservește activitățile agricole și silvice, lucrările de îmbunătățiri funciare, regularizarea cursurilor de apă, realizarea de surse de apă potabilă și obiective meteorologice nu se datorează taxele prevăzute la alin. 4.

(7) De asemenea, se exceptează de la plata taxelor prevăzute la alin. (4) perimetrele agricole din satele sau cătunele demolate, aflate în curs de reconstrucție.

Art. 93 - (1) Pentru scoaterea temporară a terenurilor din producția agricolă și silvică, titularul aprobării este obligat să depună o garanție în bani egală cu taxa prevăzută pentru scoaterea definitivă a terenurilor din circuitul agricol sau silvic, într-un cont special al Fondului de ameliorare a fondului funciar.

(2) Pentru taxa prevăzută la art. 92 alin. (4) și pentru garanția prevăzută la alin. (1), depuse în Fondul de ameliorare a fondului funciar, se primește de către titular o dobândă aplicată de societatea bancară pentru perioada de depozit.

(3) După îndeplinirea obligațiilor prevăzute cu privire la redarea terenurilor, la confirmarea organelor județene agricole sau silvice și a proprietarului terenului, titularul va primi garanția depusă și dobânda bancară.

(4) În cazul în care titularul aprobării nu execută lucrările de calitate și la termenele prevăzute în actele aprobatoare, organul agricol sau silvic de specialitate, în baza constatării situației de fapt, dispune să execute lucrările de redare cu cheltuieli din garanția depusă.

(5) Dacă titularul aprobării nu execută lucrările într-un nou termen și la calitatea stabilită de organul agricol sau silvic, întreaga garanție rămâne în Fondul de ameliorare a fondului funciar.

Art. 94 - Folosirea definitivă sau temporară a terenurilor agricole în alte scopuri decât producția agricolă se aprobă după cum urmează:

a) de organele agricole județene, prin oficiul de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol județean sau al municipiului București, pentru terenurile agricole de până la 1 ha. Aprobarea pentru orice extindere a acestei suprafețe de teren se dă de către Ministerul Agriculturii și Alimentației;

b) de Ministerul Agriculturii și Alimentației, pentru terenurile agricole în suprafață de până la 100 ha;

c) de Guvern, pentru terenurile agricole a căror suprafață depășește 100 ha.

Art. 95 - Folosirea definitivă sau folosirea temporară a terenurilor forestiere în alte scopuri decât silvice se aprobă de organul silvic județean, până la 1 ha, de Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului, pentru terenurile în suprafață de până la 100 ha, și de Guvern, pentru cele ce depășesc această suprafață.

Art. 96 - (1) Aprobarea prevăzută la art. 94 și 95 este condiționată de acordul prealabil al deținătorilor de terenuri. De asemenea, pentru obținerea aprobării prevăzute la art. 94 lit. b) și c) și art. 95 este necesar avizul organelor agricole sau silvice județene și al municipiului București, după caz.

(2) Refuzul nejustificat al deținătorului terenului de a-și da acordul prevăzut la alin. (1) va putea fi soluționat de instanța de judecată, hotărârea acesteia înlocuind consimțământul celui în cauză.

Art. 97 - La aprobare de către Guvern se va prezenta în mod obligatoriu și avizul Ministerului Agriculturii și Alimentației, pentru terenurile agricole și al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului, pentru terenurile forestiere și cu ape și, dacă este cazul, al Ministerului Culturii, pentru ocrotirea monumentelor.

Art. 98 - Intravilanul localităților este cel existent la data de 1 ianuarie 1990, evidențiat în cadastrul funciar; el poate fi modificat numai în condițiile legii.

Art. 99 - Terenurile din albiile abandonate ale cursurilor de apă, devenite disponibile în urma lucrărilor de regularizare, vor fi amenajate pentru producția agricolă, piscicolă sau, după caz, silvică, o dată cu lucrările de bază executate de titularii acestora.

Art. 100 - (1) Titularii obiectivelor de investiții sau de producții amplasate pe terenuri agricole și forestiere sunt obligați să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora.

(2) Depozitarea se poate face numai cu acordul proprietarilor terenurilor. Aceștia nu pot fi obligați la nici o plată pentru sporul de valoare astfel obținut și nici nu pot pretinde despăgubiri pentru perioada de nefolosire a terenului.

Art. 101 - (1) Titularii lucrărilor de investiții sau de producție, care dețin terenuri pe care nu le mai folosesc în procesul de producție, cum sunt cele rămase în urma excavării de materii prime-cărbune, caolin, argilă, pietriș - de la sondele abandonate și altele asemenea, sunt obligați să ia măsurile

necesare de amenajare și de nivelare, dându-le o folosință agricolă, iar dacă aceasta nu este posibil, o folosință piscicolă sau silvică, în termen de 2 ani de la încheierea procesului de producție.

(2) Beneficiarilor lucrărilor prevăzute la alin. (1) nu li se va mai aproba scoaterea din producția agricolă sau silvică a altor terenuri, dacă nu s-au conformat dispozițiilor din acest articol.

(3) Execuția acestor lucrări se face de unități specializate ale Ministerului Agriculturii și Alimentației și ale Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului, din fondurile prevăzute de beneficiari, în condițiile legii.

Art. 102 - (1) Liniile de telecomunicații și cele de transport și distribuire a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apă, canalizare, produse petroliere, gaze, precum și alte instalații similare, se vor grupa și amplasa de-a lungul și în imediata apropiere a căilor de comunicații - șosele, căi ferate -, a digurilor, canalelor de irigații și de desecări și a altor limite obligate din teritoriu, în așa fel încât să nu se stânjenească execuția lucrărilor agricole.

(2) Aprobarea ocupării terenurilor în astfel de cazuri se dă de către oficiul de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol, județean sau al municipiului București, după caz, indiferent de mărimea suprafeței necesare, pe baza acordului deținătorilor și cu plata despăgubirilor convenite.

(3) Aprobarea în alte condiții decât cele prevăzute la alin. (1) se dă de organele prevăzute la art. 94 și 95.

Art. 103 - (1) Ocuparea terenurilor necesare remedierii deranjamentelor în caz de avarii și executarea unor lucrări de întreținere la obiectivele prevăzute la art. 102, care au caracter urgent și care se execută într-o perioadă de până la 30 de zile, se vor face pe baza acordului prealabil al deținătorilor de terenuri sau, în caz de refuz, cu aprobarea prefecturii județului sau a Primăriei Municipiului București.

(2) În toate cazurile, deținătorii de terenuri au dreptul la despăgubire pentru daunele cauzate.

CAPITOLUL VIII

Organizarea și amenajarea teritoriului agricol

Art. 104 - Organizarea și amenajarea teritoriului agricol are ca sarcină crearea condițiilor pentru o mai bună folosire a terenurilor în scopul producției agricole și se execută pe bază de studii și proiecte la cererea proprietarilor, rezolvându-se următoarele probleme:

a) corelarea dezvoltării agriculturii din zonă cu celelalte activități economice și sociale, stabilind măsuri care să conducă la creșterea producției agricole și la exploatarea în ansamblu a teritoriului;

b) gruparea prin comasare a terenurilor pe proprietari și destinații în concordanță cu structurile de proprietate și cu formele de cultivare a pământului, rezultate în urma asocierilor, stabilirea perimetrelor fiecărei proprietăți, comasând terenurile dispersate și rectificând hotarele nerațional amplasate;

c) elaborarea de studii și proiecte de organizare și amenajare a exploatațiilor agricole;

d) stabilirea rețelei drumurilor agricole ca o completare a rețelei de drumuri de interes general, integrate în organizarea și amenajarea de ansamblu a teritoriului, în scopul efectuării transportului producției și accesului mașinilor agricole necesare procesului de producție.

Art. 105 - Studiile și proiectele de organizare și amenajare a teritoriului agricol se elaborează de unitățile de studii, proiectare și cercetare de specialitate, centrale sau județene, și se supun discuției proprietarilor de terenuri din zona interesată. În cazul adoptării lor cu majoritatea de voturi a proprietarilor care dețin 2/3 din suprafață și aprobării de către organele agricole județene, aplicarea măsurilor și lucrărilor prevăzute devin obligatorii pentru toți proprietarii.

CAPITOLUL IX

Sanctiuni

Art. 106 - Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage răspunderea civilă, contravențională sau penală, după caz.

Art. 107 - Degradarea terenurilor agricole și silvice, a împrejurimilor acestora, distrugerea și degradarea culturilor agricole, a lucrărilor de îmbunătățiri funciare, a bornelor și semnelor topografice sau geodezice, a monumentelor istorice și ansamblurilor și siturilor arheologice, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal.

Art. 108 - (1) Ocuparea în întregime sau în parte a terenurilor de orice fel, înființarea sau mutarea semnelor de hotar și a reperelor de marcare, fără aprobarea primită în condițiile legii, sau refuzul de a elibera terenul astfel ocupat fără drept constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 1 la 5 ani.

(2) Dacă fapta prevăzută la alin. (1) se săvârșește prin violență, amenințări ori de două sau de mai multe persoane împreună, pedeapsa este închisoare de la 2 la 7 ani.

*) Codul penal a fost republicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 65 din 16 aprilie 1997.

Art. 109 - Fapta persoanei fizice, care are calitatea de membru al comisiei locale sau județene de aplicare a prezentei legi, de a împiedica în orice mod reconstituirea dreptului de proprietate sau eliberarea titlului de proprietate către persoanele îndreptățite, constituie abuz în serviciu și se pedepsește cu închisoare de la 1 la 5 ani.

Art. 110 - Încălcarea prevederilor art. 9 alin. (5) lit. c) și ale art. 10, prin declararea unor suprafețe de teren mai mici decât suprafețele pe care le dețin sau nedeclararea unor suprafețe de teren, deținute efectiv, constituie infracțiune de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor art. 292 din Codul penal.

Art. 111 - Constituie contravenții la normele privind evidența, protecția, folosirea și ameliorarea terenurilor agricole sau silvice următoarele fapte, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții, încât, potrivit legii penale, constituie infracțiuni:

a) efectuarea de schimburi de terenuri și a schimbării categoriei de folosință a terenurilor de la superioară la inferioară, precum și folosirea definitivă sau temporară a terenurilor agricole și silvice în alte scopuri decât pentru producția agricolă și silvică;

b) nedeclararea la organele județene de cadastru funciar de către posesori, în termen de 30 de zile de la aprobare, a schimburilor de terenuri și a schimbării categoriei de folosință a acestora, precum și a datelor cu privire la mărimea suprafețelor și categoria de folosință a acestora;

c) neluarea măsurilor de către posesorii de terenuri și de către persoanele autorizate, pentru păstrarea în bune condiții a bornelor geodezice, topografice, a reperelor metalice de nivelment, a piramidelor și balizelor de semnalizare a punctelor geodezice, precum și degradarea și distrugerea lor din culpă;

d) nedecopertarea de către beneficiarii de investiții a stratului fertil de sol, înainte de executarea lucrărilor de amplasare a unor obiective, și nedepozitarea acestui strat pe suprafețele stabilite de organele agricole, precum și neluarea măsurilor de amenajare și nivelare a terenurilor rămase în urma excavării de cărbune, caolin, argilă, pietriș, sonde abandonate și altele asemenea;

e) amplasarea obiectivelor de orice fel, cu excepția celor prevăzute la art. 92, pe terenurile situate în extravilan, fără avizele și aprobările prevăzute de lege;

f) ocuparea și folosirea terenurilor aprobate a fi scoase definitiv sau temporar din producția agricolă, înainte de a fi delimitate, bornate și predate;

g) degradarea terenurilor și culturilor prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea;

h) neluarea unor măsuri corespunzătoare de către persoane juridice sau fizice pentru evitarea afectării terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Art. 112 - Contravențiile prevăzute la art. 111 se sancționează astfel:

a) cele de la lit. a)-c), cu amendă de la 500.000 lei la 1.000.000 lei;

b) cele de la lit. d)-h), cu amendă de la 1.000.000 lei la 2.000.000 lei.

Art. 113 - Sancțiunile se pot aplica și persoanelor juridice, după cum urmează:

a) cele de la art. 111 lit. a)-c), cu amendă de la 5.000.000 lei la 10.000.000 lei;

b) cele de la lit. d)-h), cu amendă de la 10.000.000 lei la 20.000.000 lei.

Art. 114 - (1) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către specialiștii împuterniciți în acest scop de Ministerul Agriculturii și Alimentației și, după caz, de Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului, de împuterniciții prefectului și specialiștii împuterniciți de directorul general al direcției generale pentru agricultură și alimentație sau, după caz, de inspectorul șef al inspectoratului silvic județean, precum și de către primar.

(2) Prin actul de constatare se dispune cu privire la suportarea pagubelor de către cei vinovați și, după caz, restabilirea situației anterioare.

Art. 115 - În măsura în care prezenta lege nu dispune altfel, contravențiilor prevăzute la art. 111 li se aplică dispozițiile Legii nr. 32/1968 privind constatarea și sancționarea contravențiilor, cu modificările ulterioare.

CAPITOLUL X

Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 116 - (1) Comisiile comunale, orașenești și municipale, constituite potrivit prevederilor art. 12, vor efectua lucrările și operațiunile stabilite de lege, din competența lor, indiferent dacă se reconstituie sau se constituie dreptul de proprietate ori se restituie terenuri prin ordinul prefectului, înaintând aceste lucrări, după caz, comisiilor județene sau prefectului, în vederea eliberării titlurilor de proprietate, respectiv emiterii ordinului prefectului.

(2) Comisiile prevăzute la alin. (1) vor efectua operațiunile de punere în posesie, întocmind în acest scop procese-verbale pe care le vor înainta comisiilor județene.

(3) În cazurile prevăzute la art. 17, art. 30 alin. (2) și la art. 37, comisiile județene, la propunerea comisiilor comunale, orașenești și municipale, după caz, vor emite hotărâri pentru titularii îndreptățiți, în vederea stabilirii dreptului acestora la acțiuni.

(4) Hotărârea comisiei județene se va transmite persoanelor fizice interesate și societății comerciale în cauză, în termenul prevăzut la alin. (1).

(5) Comisiile comunale, orașenești și municipale își încetează activitatea prin ordinul prefectului, iar comisiile județene și, respectiv, a municipiului București, prin hotărâre a Guvernului.

Art. 117 - Pe perioada cât funcționează comisiile comunale, orașenești și municipale, precum și comisiile de lichidare, membrii acestora, încadrați cu contract individual de muncă, se consideră delegați, iar ceilalți membri ai comisiilor primesc o indemnizație ce se va stabili prin regulamentul de aplicare a legii.

Art. 118 - Personalul de specialitate prevăzut la art. 8 din Decretul-lege nr. 43/1990 privind unele măsuri pentru stimularea țărânimii și activității economice a unităților agricole cooperatiste și de stat, care și-a desfășurat activitatea în unitățile agricole cooperatiste desființate sau reorganizate în societăți comerciale, beneficiază cu prioritate de dispozițiile art. 19 alin. (1) ori ale art. 21.

Art. 119 - (1) Monumentele istorice, vestigiile și obiectivele arheologice, tezaururile care se vor descoperi la fața solului sau în subsol sunt sub protecția legii.

(2) Proprietarii și deținătorii de terenuri sunt obligați să asigure integritatea acestora, să sesizeze organele de stat și să permită efectuarea lucrărilor de cercetare și conservare.

(3) Proprietarii terenurilor vor fi despăgubiți pentru daunele suferite și pentru terenurile preluate în domeniul public, în bani, sau cu teren echivalent, după caz.

Art. 120 - Timpul lucrat de foștii cooperatori în cadrul cooperativelor agricole de producție se consideră vechime în muncă la acordarea pensiei și a celorlalte drepturi de asigurări sociale.

Art. 121 - Finanțarea activității de cadastru funciar general, a lucrărilor geodezice, fotogrammetrice și organizare a teritoriului, precum și a băncilor de date aferente acestora, la nivel județean și național, se va realiza de la buget.

Art. 122 - Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta lege.

Art. 123 - (1) Prezenta lege intră în vigoare la data publicării ei în Monitorul Oficial al României.

(2) Pe data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă:

- art. 1-36 și 51-79 din Legea nr. 59/1974 cu privire la fondul funciar, publicată în Buletinul Oficial nr. 138 din 5 noiembrie 1974;

- Decretul-lege nr. 42/1990 privind unele măsuri pentru stimularea țărânimii, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 17 din 30 ianuarie 1990, cu excepția art. 8-11.

- Legea nr. 9/1990 privind interzicerea temporară a înstrăinării terenurilor prin acte între vii, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 95 din 1 august 1990, cu excepția art. 2;

- H.C.M. nr. 656/1975 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele privind evidența, folosirea, protecția și ameliorarea terenurilor agricole, publicată în Buletinul Oficial nr. 74 din 16 iulie 1975;

- Decretul nr. 115/1959 pentru lichidarea rămășițelor oricăror forme de exploatare a omului de către om în agricultură, în scopul ridicării continue a nivelului de trai material și cultural al țărânimii muncitoare și al dezvoltării construcției socialiste, publicat în Buletinul Oficial al Marii Adunări Naționale a Republicii Populare Române nr. 10 din 30 martie 1959;

- orice alte dispoziții contrare prevederilor prezentei legi.

Legea nr. [169/1997](#)

din 27 octombrie 1997

Publicată în Monitorul Oficial nr.

Pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/ 1991

ATENȚIE!

Trimiterile din cuprinsul acestor articole se refera la textele din Legea nr. 18/1991, astfel cum a fost publicata in Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 37 din 20 februarie 1991, nu la textele din Legea 18/1991 republicată prezentată mai sus.

Art. II - Dispozițiile modificatoare sau de completare ori de abrogare ale prezentei legi nu aduc atingere în nici un fel titlurilor și altor acte de proprietate eliberate, cu respectarea prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, la data întocmirii lor.

Art. III - (1) Sunt lovite de nulitate absolută, potrivit dispozițiilor legislației civile, aplicabile la data încheierii actului juridic, următoarele acte emise cu încălcarea prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991:

- a) actele de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate, în favoarea persoanelor fizice care nu erau îndreptățite, potrivit legii, la astfel de reconstituiri sau constituiri;
- b) actele de constituire a dreptului de proprietate pe terenurile agricole aflate în domeniul public sau privat al statului, ori în domeniul public al comunelor, orașelor sau municipiilor;
- c) actele de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate în intravilanul localităților, pe terenurile revendicate de foștii proprietari, cu excepția celor atribuite conform art. 23 din lege (art. 24 din Legea nr. 18/1991, republicată);
- d) actele de constituire a dreptului de proprietate pe terenurile agricole constituite ca izlaz comunal;
- e) actele de constituire a dreptului de proprietate, în condițiile art. 20 (art. 21 din Legea nr. 18/1991, republicată), în localitățile în care s-a aplicat cota de reducere prevăzută de lege;
- f) actele de constituire a dreptului de proprietate, în condițiile art. 20 (art. 21 din Legea nr. 18/1991, republicată) și în cazul în care în localitatea respectivă nu s-a constituit dreptul de proprietate persoanelor îndreptățite de lege;
- g) transferurile de terenuri dintr-o localitate în alta, efectuate cu încălcarea condițiilor prevăzute de lege, în scopul ilicit de a spori prin aceasta valoarea terenului primit ca urmare a transferului;
- h) actele de vânzare-cumpărare privind construcțiile afectate unei utilizări sociale sau culturale - case de locuit, creșe, grădinițe, cantine, cămine culturale, sedii și altele asemenea - ce au aparținut cooperativelor agricole de producție, cu încălcarea dispozițiilor imperative prevăzute la ultimul alineat al art. 28 din lege (art. 29 din Legea nr. 18/1991, republicată).
- (2) Nulitatea poate fi invocată de primar, prefect, procuror și de alte persoane care justifică un interes legitim, iar soluționarea cererilor este de competența instanțelor judecătorești de drept comun, care au plenitudine de jurisdicție.
- (3) În situația în care, pe terenurile care au făcut obiectul unor acte juridice constatate nule potrivit alin. (1), s-au edificat construcții de orice fel, sunt aplicabile dispozițiile art. 494 din Codul civil.
- Art. IV** - (1) Persoanele care nu au depus cereri în termenul prevăzut de Legea fondului funciar nr. 18/1991, pentru reconstituirea dreptului de proprietate, ori aceste cereri s-au pierdut sau cu privire la care nu au primit nici un răspuns se pot adresa cu o nouă cerere comisiilor comunale, orașenești sau municipale, în termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.
- (2) Prevederile alin. (1) nu sunt aplicabile persoanelor care, potrivit Legii fondului funciar nr. 18/1991, nu aveau vocație să solicite și, respectiv, să li se reconstituie dreptul de proprietate.
- Art. V** - Prin lege specială, după întocmirea bilanței fondului funciar, se va reglementa atribuirea în folosință sau, după caz, în proprietate de terenuri agricole din domeniul privat al statului, familiilor tinere, specialiștilor din mediul rural, veteranilor de război cărora nu li s-au atribuit terenuri potrivit Legii nr. 44/1994, precum și personalului didactic, în condițiile Legii nr. 128/1997 privind Statutul personalului didactic.

Lege nr. 1/2000

din 11/01/2000 Publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 12/01/2000

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

CAPITOLUL I Dispoziții generale

- Art. 1.** - Persoanelor fizice și persoanelor juridice care au formulat cereri pentru reconstituirea dreptului de proprietate pentru terenurile agricole și pentru terenurile forestiere, conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, modificată și completată prin Legea nr. 169/1997 și republicată*), li se stabilește dreptul de proprietate în condițiile prevăzute de prezenta lege.
- Art. 2.** - (1) În aplicarea prevederilor prezentei legi reconstituirea dreptului de proprietate se face de regulă pe vechile amplasamente, dacă acestea sunt libere.
- (2) Drepturile dobândite cu respectarea prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, pentru care au fost eliberate adeverințe de proprietate, proces-verbal de punere în posesie sau titlu de proprietate, rămân valabile fără nici o altă confirmare.
- Art. 3.** - (1) Pentru aplicarea prezentei legi comisia locală dispune de totalitatea terenurilor proprietate privată a unității administrativ-teritoriale respective.
- (2) Reconstituirea dreptului de proprietate pentru persoanele fizice prevăzute la art. 9 alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările ulterioare, se face pentru diferența dintre suprafața primită de familie și cea adusa în cooperativa agricolă de producție sau preluată în orice mod de aceasta, dar nu mai mult de 50 ha de proprietar deposedat.

(3) În cazul în care în localitate nu există suprafețe de teren agricol, pentru a satisface integral cererile, în condițiile prevăzute la alin. (2), reconstituirea dreptului de proprietate se va face, la propunerea comisiei locale, din suprafețele de teren agricol trecute în proprietatea comunei, orașului sau municipiului, conform art. 49 din Legea nr. 18/1991, republicată, din terenul comunelor limitrofe pe raza cărora se află terenul agricol solicitat, prin transfer de anexe cu validarea comisiei județene, precum și prin hotărâri judecătorești rămase definitive și irevocabile.

(4) În situația în care nu se poate face reconstituirea dreptului de proprietate integral, în condițiile alin. (2), se vor acorda despăgubiri pentru diferența de teren neretrocedat.

(5) Prin proprietar deposedat, în sensul prezentei legi, se înțelege persoana titulară a dreptului de proprietate în momentul deposedării.

Art. 4. - (1) Pentru terenurile din extravilanul localităților, foste proprietăți ale persoanelor fizice, care au trecut în proprietatea statului în mod abuziv și se găsesc incluse în diverse amenajări hidrotehnice, de hidroameliorații sau de altă natură, se restituie, în condițiile legii, foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora suprafețe din terenurile aflate la dispoziția comisiilor locale, iar în situația în care aceste suprafețe sunt insuficiente se vor acorda despăgubiri, în condițiile legii.

(2) În cazul în care lucrările pentru care suprafața de teren a fost expropriată nu au fost executate sau se află în stadiu de proiect, suprafața preluată se restituie, la cerere, foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora.

Art. 4¹. - Pentru terenurile proprietarilor deposedați, persoane fizice, pe care se află bazine piscicole naturale și bazine piscicole amenajate, sere sau plantații de hamei în funcțiune la data aplicării prezentei legi, restituirea se face pe alt amplasament, dacă există suprafețe suficiente, sau se acordă despăgubiri în condițiile legii.

Art. 5. - În cazul persoanelor fizice prevăzute la art. 9 alin. (2) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările ulterioare, cărora li s-a reconstituit dreptul de proprietate în limita suprafeței de teren agricol de până la 10 ha de familie și li s-a aplicat cota de reducere potrivit legii, se restituie și diferența de suprafață neatribuită sau li se acorda despăgubiri.

Art. 6. - (1) La stabilirea, prin reconstituire, a dreptului de proprietate pentru terenurile agricole și forestiere, în conformitate cu prevederile prezentei legi, comisiile comunale, orășenești, municipale și comisiile județene, constituite potrivit legii, vor verifica în mod riguros existența actelor doveditoare prevăzute la art. 9 alin. (5) din Legea nr. 18/1991, republicată, precum și pertinența, verosimilitatea, autenticitatea și concludența acestor acte, ținându-se seama și de dispozițiile art. 11 alin. (1) și (2) din aceeași lege.

(1¹) La reconstituirea dreptului de proprietate pentru terenurile forestiere este admisă numai proba cu înscrisuri: acte de proprietate, cartea funciară, cadastru, cererile de înscriere în cooperativa agricolă de producție, registrul agricol, evidențele cooperativei agricole de producție, ale amenajamentelor silvice și pastorale, precum și alte înscrisuri, cu dată certă din perioada respectivă.

(1²) Instituțiile care dețin înscrisurile prevăzute la alin. (1¹) au obligația să elibereze, la cerere, actele solicitate de cei interesați. Refuzul de a elibera înscrisurile solicitate se sancționează potrivit legii.

(2) Dispozițiile art. 12 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, privind stabilirea dreptului de proprietate prin reconstituire, precum și dispozițiile procedurale prevăzute la art. 51-59 din aceeași lege se aplică în mod corespunzător la reconstituirea dreptului de proprietate, potrivit prezentei legi.

(3) Abrogat

Art. 6¹. - (1) În situația în care anumite suprafețe sunt revendicate de 2 solicitanți, dintre care unul este proprietarul deposedat prin măsurile abuzive aplicate în perioada anilor 1945-1959, iar cel de-al doilea este persoana care a fost împrumutată cu teren preluat de la fostul proprietar, teren ce a fost preluat în orice mod de cooperativă sau de stat, se va restitui în natură ambilor solicitanți, în limita resurselor de teren existente.

(2) În cazul în care resursele sunt insuficiente se va atribui în natură terenul primului proprietar, iar cel de-al doilea va fi despăgubit în condițiile legii.

(3) În cazul lipsei resurselor se acordă despăgubiri, potrivit legii, ambilor proprietari.

(4) Aplicarea prevederilor alin. (1)-(3) nu poate afecta drepturile dobândite în condițiile art. 2 alin. (2).

Art. 7. - (1) Pentru terenurile care fac obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform art. 3, 5 și 23 din prezenta lege se va emite un titlu de proprietate suplimentar, dacă persoanele în cauză au deja un titlu emis în condițiile Legii nr. 18/1991; în caz contrar se va emite un singur titlu de proprietate pentru întreaga suprafață.

(2) Abrogat

(3) Abrogat

CAPITOLUL II

Retrocedarea terenurilor agricole

Art. 8. - Persoanelor fizice cărora li s-a stabilit calitatea de acționar la societățile comerciale pe acțiuni cu profil agricol sau piscicol, în temeiul art. 36 din Legea nr. 18/1991, nemodificată, indiferent dacă au încheiat sau nu contracte de locațiune în temeiul art. 25 din Legea arendării nr. 16/1994, cu

modificările și completările ulterioare, li se restituie în natură suprafețe agricole, pe baza documentelor care atestă fosta proprietate, în perimetrul acestor societăți. Atribuirea efectivă a terenurilor se face în condiții care să nu afecteze exploatarea agricole, proprietate publică sau privată a statului, în unitatea lor.

Art. 9. - (1) Terenurile proprietate de stat administrate de institutele și stațiunile de cercetare, destinate cercetării și producerii de semințe și material săditor din categorii biologice superioare și cele pentru creșterea de animale de rasă, precum și terenurile administrate de unitățile de învățământ cu profil agricol sau silvic aparțin domeniului public al statului.

(2) Abrogat

(3) Terenurile agricole proprietate de stat, care pe baza actelor doveditoare au constituit patrimoniul Academiei Române, universităților și instituțiilor de învățământ superior cu profil agricol, trec în proprietatea acestora.

Art. 10. - (1) Persoanelor fizice cărora li s-a reconstituit dreptul de proprietate asupra terenurilor deținute de institutele și stațiunile de cercetare și producție agricolă, precum și de regiile autonome cu profil agricol sau de societățile naționale cu profil agricol li se vor atribui terenuri în natură din terenurile proprietate privată a statului.

(2) În situația în care suprafețele proprietate privată a statului sunt insuficiente acestea pot fi suplimentate cu suprafețe ce se vor scoate din domeniul public al statului, în condițiile legii, la propunerea prefectului, sau se vor acorda despăgubiri.

Art. 11. - Abrogat

Art. 12. - (1) Comisiile comunale, orășenești sau municipale din unitățile administrativ-teritoriale pe care se află terenurile, împreună cu oficiile de cadastru, geodezie și cartografie județene, respectiv al municipiului București, vor delimita terenurile solicitate pe vechile amplasamente, dacă acestea sunt libere, în sole situate în imediata apropiere a localităților, asigurându-se accesul la lucrările de hidroameliorații, acolo unde ele există.

(2) În cazul în care pe suprafețele retrocedate sunt amplasate lucrări de hidroameliorații, proprietarii puși în posesie sunt obligați să asigure accesul și folosința comună pentru toți proprietarii, la întreaga capacitate a acestora.

(3) Persoanele fizice și persoanele juridice, care au dreptul de acces și de folosință comună la lucrările și instalațiile de hidroameliorații, sunt obligate să exercite aceste drepturi cu bună-credință, să nu afecteze starea de folosință normală și să contribuie, proporțional, la întreținerea și reparația acestor lucrări și instalații. Toți utilizatorii răspund solidar pentru daunele de orice fel aduse lucrărilor și instalațiilor în toate cazurile în care răspunderea nu poate fi individualizată.

(4) Procesul-verbal de delimitare împreună cu hotărârea comisiei locale vor fi supuse spre validare comisiei județene, care este obligată să se pronunțe în termen de 30 de zile de la primirea acestuia.

(5) Hotărârea comisiei județene și, respectiv, procesul-verbal de delimitare și planul de situație vor fi transmise societăților comerciale, institutelor și stațiunilor de cercetare și producție agricolă, regiilor autonome și societăților naționale cu profil agricol, precum și comisiilor locale, pentru a fi luate în considerare la întocmirea documentației necesare la stabilirea amplasamentelor potrivit legii, la punerea în posesie a titularilor, precum și la eliberarea titlurilor de proprietate.

(6) Împotriva hotărârii comisiei județene se poate face plângere la judecătoria în a cărei rază teritorială este situat terenul, în termen de 30 de zile de la comunicare.

(7) Operațiunile prevăzute la alin. (5), inclusiv emiterea titlurilor de proprietate, se vor efectua în termen de un an de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Art. 13. - Prefectul, în calitate sa de președinte al comisiei județene, va întocmi și va înainta lunar Ministerului Administrației Publice un raport privind situația aplicării prevederilor legii, cu propuneri de măsuri, inclusiv de tragere la răspundere a primarilor care împiedică în orice mod reconstituirea dreptului de proprietate în termenele și în condițiile stabilite de lege.

Art. 14. - Abrogat

Art. 15. - (1) Persoanelor fizice prevăzute la art. 37-39 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările ulterioare, li se reconstituie dreptul de proprietate pentru terenurile agricole și pentru diferența dintre suprafața primită și cea avută în proprietate, dar nu mai mult de 50 ha de proprietar deposedat.

(2) În toate cazurile în care nu este posibilă restituirea în natură a terenurilor se vor acorda despăgubiri potrivit legii.

Art. 16. - Abrogat

Art. 17. - Abrogat

Art. 18. - Abrogat

Art. 19. - În cazul în care pe suprafețele de teren care fac obiectul reconstituirii dreptului de proprietate în condițiile prezentei legi se află investiții funcționale, contravaloarea acestor investiții rămasă neamortizată se recuperează de la noii proprietari într-o perioadă de maximum 10 ani.

Art. 20. - (1) În localitățile în care rămân terenuri agricole după aplicarea prevederilor prezentei legi consiliile locale pot atribui în folosință loturi de până la 5 ha de familie familiilor fără pământ, familiilor tinere nou-întemeiate, specialiștilor care lucrează în agricultură, cadrelor medicale, personalului didactic, slujitorilor cultelor religioase legal recunoscute.

(2) Persoanele prevăzute la alin. (1) beneficiază de aceste drepturi numai dacă domiciliază, locuiesc efectiv și profesează în localitatea respectivă, nu au în proprietate alte terenuri agricole și numai pe durata îndeplinirii cumulative a acestor condiții.

(3) În localitățile în care nu există rezervă de terenuri agricole consiliile locale pot cumpăra asemenea terenuri din resurse proprii pentru a le atribui categoriilor de persoane prevăzute la alin. (1).

Art. 21. - Abrogat

Art. 22. - Reconstituirea dreptului de proprietate, punerea în posesie și eliberarea titlurilor de proprietate, în cazul persoanelor fizice îndreptățite conform prezentei legi, se fac de către comisiile locale și comisiile județene, în conformitate și în condițiile prevăzute la art. 12 și la art. 51-59 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările ulterioare, în regulamentul de aplicare, precum și cu respectarea prevederilor prezentei legi.

Art. 22¹. - Suprafețele proprietate de stat formate din terenurile realizate pe seama îndiguirilor, desecărilor și altor lucrări de îmbunătățiri funciare, din terenurile fermelor de stat existente la data intrării în vigoare a Legii nr. 187/1945 pentru înfăptuirea reformei agrare, din cele preluate de la Domeniile Coroanei sau de la Ministerul Apărării Naționale rămân în domeniul public al statului și nu pot face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate.

Art. 23. - (1) Structurile reprezentative ale unităților de cult pot dobândi în proprietate, prin reconstituire, suprafețe de teren agricol pe care le-au avut, astfel:

- a) centre eparhiale, până la 100 ha;
- b) protoierii, până la 50 ha;
- c) mănăstiri și schituri, până la 50 ha;
- d) parohii și filii, până la 10 ha.

(1¹) Structurile reprezentative ale unităților de cult, înființate până la data intrării în vigoare a prezentei legi, pot dobândi în proprietate, prin constituire, suprafețe agricole în limitele prevăzute la alin. (1), din terenurile disponibile ale consiliului local respectiv, după aplicarea prevederilor prezentei legi.

(2) Pentru persoanele juridice, unități de cult recunoscute de lege, din mediul rural și din mediul urban, prevăzute la alin. (1), sunt și rămân aplicabile, de asemenea, dispozițiile art. 3 alin. (2)-(4) din prezenta lege.

(3) Unităților de învățământ preuniversitar cu profil agricol sau silvic, școlilor generale din mediul rural și instituțiilor publice de ocrotire a copiilor li se restituie suprafețele de teren pe care le-au avut în proprietate, în limita a 50 ha.

(4) Unităților de învățământ preuniversitar cu profil agricol sau silvic, care nu au deținut în proprietate terenuri agricole, li se atribuie, în folosință, suprafețe de teren agricol până la 50 ha, dacă astfel de terenuri există în rezerva comisiilor locale.

CAPITOLUL III

Retrocedarea terenurilor forestiere

Art. 24. - (1) Reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor forestiere, pentru diferența dintre suprafața de un hectar de proprietar deposedat și cea avută în proprietate, dar nu mai mult de 10 ha de proprietar deposedat, persoanelor fizice sau, după caz, moștenitorilor care au formulat cereri conform art. 45 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările ulterioare, se face de regulă pe vechile amplasamente.

(2) Se exceptează de la reconstituirea dreptului de proprietate pe vechile amplasamente, pentru persoanele fizice și juridice, următoarele terenuri forestiere:

- a) terenurile atribuite foștilor proprietari, cu respectarea prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, nemodificată, pentru care s-au eliberat titluri de proprietate sau procese-verbale de punere în posesie;
- b) terenurile pe care se află sau sunt în curs de realizare construcții sau amenajări silvice, drumuri forestiere ori alte amenajări sau instalații ori alte mijloace fixe;
- c) terenurile pe care sunt instalate culturi forestiere experimentale, de lungă durată, aflate sub observația Institutului de Cercetări și Amenajări Silvice;
- d) rezervațiile forestiere de semințe de importanță deosebită, plantațe, plantații-mamă de butași și arboreturile surse de semințe din specii valoroase, înscrise în catalogul național al materialelor de reproducere admise în culturile silvice;
- e) rezervațiile științifice, pădurile - monumente ale naturii și alte arii strict protejate, constituite și declarate astfel potrivit legii;
- f) pădurile cu rol de protecție deosebită antierozională și hidrologică;
- g) terenurile defrișate total sau parțial după data de 1 ianuarie 1990.
- h) terenurile forestiere aflate în administrarea Institutului de Cercetări și Amenajări Silvice și a stațiilor de cercetare silvică, în conformitate cu art. 35 alin. (2) din Legea nr. 18/1991, republicată.

(3) Pentru cazurile prevăzute la alin. (2) punerea în posesie se va face pe alte terenuri, situate în apropierea vechilor amplasamente.

(3¹) În situația în care prevederea de la alin. (3) nu poate fi pusă în aplicare, stabilirea terenurilor și a amplasamentelor pe care vor fi puși în posesie foștii proprietari se va efectua de către comisia județeană, cu acordul Regiei Naționale a Pădurilor, la propunerea comisiilor locale.

(3²) În cazul în care pe raza județului nu sunt terenuri disponibile se vor acorda despăgubiri potrivit legii.

(4) Unitățile și subunitățile silvice din subordinea Regiei Naționale a Pădurilor, precum și ceilalți deținători actuali ai terenurilor forestiere solicitate de foștii proprietari sau de moștenitorii lor vor delimita și vor pune la dispoziție comisiilor locale de aplicare a prevederilor prezentei legi suprafețele de teren pentru care s-a reconstituit și s-a validat dreptul de proprietate, pe categorii de deținători prevăzute în prezenta lege, în condițiile reglementate la alin. (1)-(3). Trecerea efectivă a terenurilor în proprietatea privată se va face cu ocazia punerii în posesie, potrivit prezentei legi.

(5) Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului va lua măsuri ca fiecare ocol silvic să delimiteze perimetrele cu terenuri ce vor constitui proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice de celelalte suprafețe de terenuri.

Art. 25. - (1) Reconstituirea dreptului de proprietate și punerea în posesie a titularilor, în cazul terenurilor forestiere, precum și eliberarea titlurilor de proprietate se fac de comisiile locale și, respectiv, comisiile județene, în condițiile și cu procedura stabilite în Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, în Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 131/1991, republicat*), și conform prezentei legi.

(2) Gospodărirea și exploatarea terenurilor forestiere, atribuite în condițiile art. 24 din prezenta lege, se fac în regim silvic, potrivit legii.

(3) Pentru persoanele prevăzute la art. 24 alin. (1) din prezenta lege se va emite un titlu de proprietate suplimentar. Dacă nu a fost emis încă un titlu de proprietate pentru suprafața de teren forestier de până la un hectar de autor, se va emite un singur titlu pentru întreaga suprafață rezultată din aplicarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, și a prezentei legi.

(4) Abrogat

Art. 26. - (1) Foștilor membri ai formelor asociative de proprietate asupra terenurilor cu vegetație forestieră, composesorate, obști de moșneni în devălmașie, obști răzeșești nedivizate, păduri grănicerești, păduri comunale provenite din păduri grănicerești și alte forme asociative asimilate acestora, precum și moștenitorilor lor, care au formulat cereri de reconstituire a dreptului de proprietate în baza art. 46 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, li se va elibera un singur titlu de proprietate, cu mențiunea «la titular»: „composesorat”, „obște de moșneni”, „obște de răzeși”, „păduri grănicerești”, alte asociații și cu denumirea localității respective.

(2) Suprafața restituită formelor asociative se compune din cota-parte indiviză a membrilor asociați, dar nu mai mult de 20 ha de fiecare titular deposedat.

(2¹) În cazul în care forma asociativă a fost în devălmașie, fără specificarea cotei-părți pentru fiecare asociat deposedat, suprafața ce se restituie se stabilește în cote-părți egale, în limitele prevăzute la alin. (2).

(2²) Suprafața restituită formelor asociative cuprinde numai terenurile pentru care s-au formulat cereri.

(2³) Suprafața restituită membrilor formelor asociative nu se cumulează cu suprafața dobândită conform prevederilor art. 24 alin. (1) și ale art. 29 alin. (1).

(2⁴) Retrocedarea pădurilor comunale ce provin din păduri grănicerești se va realiza în cote egale către formele asociative ale foștilor grăniceri și comunelor, pe raza unităților administrativ-teritoriale pe care sunt situate pădurile respective.

(3) Titlul de proprietate va fi însoțit de o schiță de amplasament a suprafeței de teren forestier care a aparținut composesoratului, obștii de moșneni, obștii de răzeși etc., ce urmează a fi restituit, și de o anexă cuprinzând numele, prenumele și, când este cazul, cota-parte ce i se cuvine fiecăreia dintre persoanele prevăzute la alin. (1), pe baza actelor care le atestă această calitate și în limitele prevăzute în aceste acte.

(4) Abrogat

Art. 27. - Administrarea și gospodărirea terenurilor forestiere atribuite în condițiile prezentei legi se fac în regim silvic, potrivit legii.

Art. 28. - (1) În vederea administrării și gospodării terenurilor forestiere prevăzute la art. 26, membrii formelor asociative de tip composesorat, obști de moșneni, obști de răzeși, păduri grănicerești și altele sau moștenitorii acestora se vor constitui într-o asociație autorizată de către judecătoria, potrivit legii.

(2) În termen de 45 de zile de la data validării de către comisie, în condițiile prezentei legi, a cererilor foștilor composesori, moșneni, răzeși sau, după caz, ale moștenitorilor acestora, un comitet ales de adunarea membrilor formei asociative sau moștenitorii acestora cu majoritate simplă va solicita judecătoriei competente teritorial, pe baza certificării dreptului de proprietate sau de moștenire de către comisiile locale, autorizarea formelor asociative.

(3) Comitetul va prezenta judecătoriei, o dată cu cererea și cu certificatul eliberat de comisia locală, un statut autentificat de notarul public, în care se vor stabili: structura acestora și organele de

conducere; modul de administrare și de exploatare a terenurilor forestiere, în condițiile legii; drepturile și obligațiile membrilor, care nu pot fi decât cetățeni români cu domiciliul efectiv în România la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență; răspunderi, sancțiuni, modul de dizolvare, precum și alte prevederi specifice, însoțite de dovada calității de membru dobândite numai pe cale de moștenire legală.

(4) Prin hotărâre judecătorească formele asociative de exploatare în comun, constituite în condițiile și cu respectarea regimului silvic prevăzut de lege, dobândesc calitatea de persoană juridică. Hotărârea judecătorească va fi înscrisă într-un registru special ținut de judecătorie.

(5) Suprafețele forestiere aflate în proprietate comună rămân în proprietate indiviză pe toată durata existenței asociației.

(6) În cazul dizolvării formei asociative suprafețele de teren forestier respective revin în proprietatea statului și în folosința consiliului local respectiv.

(7) În situația în care nu vor exista moștenitori legali ai membrilor formelor asociative înființate în conformitate cu prevederile prezentei legi cotele aferente acestora trec în proprietatea statului și în folosința consiliului local respectiv.

(8) Membrii formelor asociative nu pot înstrăina propriile cote-părți unor persoane din afara acestora.

(9) Pe raza localităților în care se reconstituie forme asociative, după stabilirea suprafeței totale convenite acestora, terenurile neatribuite rămân în proprietatea statului și pot fi date în folosința consiliului local până la limita suprafeței de 200 ha.

Art. 29. - (1) În aplicarea prevederilor art. 47 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, propunerile de reconstituire a dreptului de proprietate pentru terenurile forestiere și eliberarea titlului de proprietate se vor face pe numele parohiei, schitului, mănăstirii, instituției de învățământ, indiferent de forma acesteia, în limita suprafețelor pe care le-au avut în proprietate, dar nu mai mult de 30 ha, indiferent dacă terenurile sunt situate pe raza mai multor localități.

(2) Centrele eparhiale, protoierile, mănăstirile, schiturile, parohiile, filiile, constituite până la data intrării în vigoare a prezentei legi, dobândesc, prin reconstituire, suprafețe până la limita de 30 ha din fondul bisericesc al cultului cărui îi aparțin, recunoscut de lege, dacă acesta a avut în proprietate terenuri forestiere.

(3) Terenurile atribuite potrivit alin. (2) nu vor putea depăși, cumulativ, suprafața avută în proprietate de fondul bisericesc în județul în care s-a constituit protoieria, mănăstirea, schitul, parohia sau filia care depune cerere pentru reconstituire.

(3¹) Structurile de cult prevăzute la alin. (2), care au avut în folosință sau în înzestrare terenuri cu destinație forestieră, dobândesc în proprietate suprafețe până la limita de 30 ha din pădurile pe care le-au avut în administrare sau în înzestrare.

(4) Comunele, orașele și municipiile, care au deținut în proprietate terenuri cu vegetație forestieră, păduri, zăvoaie, tufărișuri, fânețe și pășuni împădurite, redobândesc, la cerere, proprietatea acestora, în limitele probate cu actele care atestă suprafețele solicitate în condițiile art. 9 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată.

(5) În cazul cererilor formulate de consiliile locale, actele de reconstituire a dreptului de proprietate și eliberarea titlului de proprietate se vor face pe numele comunei, orașului sau al municipiului, ca persoane juridice, iar titlul se va înmâna primarului.

Art. 29¹. - (1) Pentru cazurile în care o persoană fizică sau juridică solicită cu înscrisuri reconstituirea dreptului de proprietate pe vechiul amplasament, pentru o suprafață de teren cu destinație agricolă pe care în prezent se află vegetație forestieră cuprinsă în fondul forestier național, se va acorda, la cerere, teren agricol sau pădure.

(2) În situațiile în care o persoană fizică sau juridică solicită cu acte doveditoare reconstituirea dreptului de proprietate pe vechiul amplasament, pentru o suprafață de teren forestier pe care în prezent este teren cu destinație agricolă, se va acorda, la cerere, pădure sau teren agricol.

(3) În situațiile în care suprafețele prevăzute la alin. (1) și (2) sunt insuficiente se vor acorda despăgubiri, în condițiile legii.

(4) Se exceptează de la reconstituirea dreptului de proprietate în condițiile alin. (1) și (2) pădurile înființate în cadrul perimetrelor de ameliorare.

CAPITOLUL IV Dispoziții finale și tranzitorii

Art. 30. - În aplicarea prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 169/1997, cetățenii români au aceleași drepturi, indiferent dacă la data înregistrării cererii aveau domiciliul în țară sau în străinătate.

Art. 31. - (1) Construcțiile de orice fel, aparținând exploatațiilor agricole și care au fost trecute în proprietatea statului prin efectul Decretului nr. 83/1949 pentru completarea unor dispoziții din Legea nr. 187/1945, se restituie foștilor proprietari sau, după caz, moștenitorilor acestora.

(2) Construcțiile de pe terenurile forestiere, care au făcut parte din exploatația forestieră la data trecerii în proprietatea statului, se restituie foștilor proprietari sau, după caz, moștenitorilor acestora.

(3) În cazul în care astfel de bunuri imobile nu mai există, se vor acorda despăgubiri.

Art. 32. - (1) Persoanele fizice și persoanele juridice, prevăzute la art. 10 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, au obligația să depună declarația pe propria răspundere în legătură cu suprafețele de teren atribuite potrivit legii sau, respectiv, deținute efectiv, în temeiul aceluiași articol, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(2) Prevederile art. 110 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, rămân aplicabile.

Art. 33. - Persoanele fizice și persoanele juridice, care nu au depus în termenul prevăzut de Legea nr. 169/1997 cereri pentru reconstituirea dreptului de proprietate sau, după caz, actele doveditoare, pot formula astfel de cereri și pot depune actele doveditoare în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Art. 34. - Terenurile fără construcții neafectate de lucrări de investiții aprobate potrivit legii sau cu lucrări ce au fost deteriorate, distruse și nu mai prezintă nici o valoare de întrebuintare, preluate în orice mod, inclusiv cu titlu de donație, considerate proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale prin aplicarea dispozițiilor Decretului nr. 712/1966 și ale altor acte normative speciale, se restituie foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, după caz.

Art. 35. - (1) Punerea în posesie a persoanelor îndreptățite să primească în proprietate terenuri forestiere, potrivit prezentei legi, se va face numai după crearea în teritoriu a structurilor de control și de aplicare a regimului silvic și numai după promulgarea legilor privind contravențiile silvice, regimul silvic și administrarea fondului forestier proprietate privată și de stat, precum și statutul personalului silvic.

(2) Ocoalele silvice și actualii deținători răspund de paza și protecția vegetației forestiere de pe terenurile solicitate de foștii proprietari până la punerea în posesie în condițiile prevăzute de prezenta lege.

Art. 36. - Persoanelor fizice cărora li s-a stabilit dreptul de proprietate prin împrumut, prin aplicarea Legii nr. 187/1945 pentru înfăptuirea reformei agrare, dar cărora nu li s-a atribuit efectiv terenul la care aveau dreptul sau cărora atribuirea le-a fost anulată, precum și persoanelor îndreptățite la împrumut, înscrise în tabelele nominale, li se vor acorda terenurile respective în limita suprafețelor disponibile sau despăgubiri.

Art. 37. - Persoanelor fizice ale căror terenuri au intrat în componența fostelor cooperative agricole de producție și, ca urmare a comasărilor, nu li s-a stabilit dreptul de proprietate în condițiile Legii nr. 18/1991, li se reconstituie dreptul de proprietate în condițiile prezentei legi, de regulă pe vechile amplasamente, în perimetrul societăților comerciale cu capital de stat, în sole compacte, dacă acestea nu au fost atribuite în conformitate cu art. 2 alin. (1) din prezenta lege, iar în toate celelalte cazuri li se acorda despăgubiri.

Art. 38. - Comisiilor prevăzute la art. 6 alin. (1) le este interzisă reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere prin transferul lor de la o unitate administrativ-teritorială la alta.

Art. 39. - (1) Prevederile art. 26-28 se aplică în mod corespunzător și în cazul pășunilor și fânețelor ce au aparținut formelor asociative care au deținut astfel de terenuri.

(2) Suprafețele de pășuni și fânețe restituite formelor asociative se compun din cota-parte indiviză a membrilor asociați pe raza unui județ, dar nu mai mult de 10 ha de fiecare titular deposedat.

Art. 40. - Pentru toate terenurile agricole și forestiere solicitate prin cereri întemeiate, aprobate de organele competente, înregistrate în termenele și cu procedura prevăzute de Legea nr. 18/1991, republicată, care nu au putut fi retrocedate, precum și în situațiile în care foștii proprietari au optat pentru despăgubiri, prin Hotărâre a Guvernului, în termen de 45 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, se vor stabili valoarea terenurilor arabile și a celor forestiere, sursele financiare și modalitățile de plată către foștii proprietari.

Art. 41. - Guvernul va modifica și va completa, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 131/1991, republicat.

Legea nr. 7/ 1996

din 13 martie 1996 Publicată în Monitorul Oficial nr. 61 din 26 martie 1996

Legea Cadastrului și a publicității imobiliare

*Cu modificările aduse de OUG nr. 70/ 2001 și OUG 41/ 2004
- extras-*

Titlul I

Regimul general al cadastrului și publicității imobiliare

Capitolul I

Dispoziții generale

Art. 1 - Cadastrul general este sistemul unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică prin care se realizează identificarea, înregistrarea, reprezentarea pe harți și planuri cadastrale a tuturor terenurilor, precum și a celorlalte bunuri imobile de pe întreg teritoriul țării, indiferent de destinația lor și de proprietar.

Entitățile de bază ale acestui sistem sunt parcela, construcția și proprietarul. Prin imobil, în sensul prezentei legi, se înțelege parcela de teren cu sau fără construcții.

Art. 2 - Cadastrul general se organizează la nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale: comună, oraș, municipiu, județ și la nivelul întregii țări.

Prin sistemul de cadastru general se realizează:

- a) identificarea, înregistrarea și descrierea, în documentele cadastrale, a terenurilor și a celorlalte bunuri imobile prin natura lor măsurarea și reprezentarea acestora pe harți și planuri cadastrale, precum și stocarea datelor pe suporturi informatice
- b) asamblarea și integrarea datelor furnizate de cadastrele de specialitate;
- c) identificarea și înregistrarea tuturor proprietarilor și a altor deținători legali de terenuri și de alte bunuri imobile, în vederea asigurării publicității și opozabilității drepturilor acestora față de terți
- d) furnizarea datelor necesare sistemului de impozite și taxe pentru stabilirea corectă a obligațiilor fiscale ale contribuabililor.

Art. 3 - Se înființează Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, denumită în continuare Agenția Națională, ca instituție publică cu personalitate juridică, unică autoritate în domeniu, aflată în subordinea Ministerului Administrației și Internelor, prin reorganizarea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și preluarea activității privind publicitatea imobiliară de la Ministerul Justiției.

La nivelul fiecărui județ și în municipiul București se înființează oficiile de cadastru și publicitate imobiliară ca unități cu personalitate juridică în subordinea Agenției Naționale, prin reorganizarea actualelor oficii județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București și a birourilor de carte funciară de pe lângă judecătoria.

Capitolul II **Organizarea activității de cadastru**

Art. 5 - Agenția Națională are următoarele atribuții principale:

- a) coordonează și controlează executarea lucrărilor de cadastru și asigură înscrierea imobilelor în registrul de publicitate imobiliară la nivelul întregii țări;
- a¹) coordonează, controlează și execută, după caz, lucrări de cartografie, topografie, geodezie, fotogrammetrie și teledetecție la nivelul întregii țări;
- c) autorizează persoanele fizice și juridice care pot executa lucrări tehnice de cadastru;
- j) organizează, coordonează și execută măsurătorile pentru punerea în posesie a titularilor prevăzuți de Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și de Legea 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.
- k) avizează, înainte de depunerea lor în instanța de judecată, expertizele efectuate de experții judiciari în specialitatea topografie, geodezie și cadastru;
- l) asigură înscrierea drepturilor reale ce se constituie, se transmit, se modifică sau se sting, la cererea notarului public sau a titularului dreptului ori a celorlalte persoane interesate;
- m) asigură înscrierea căilor de atac împotriva înregistrărilor de carte funciară;
- n) asigură înscrierea altor raporturi juridice, drepturi personale, interdicții, incapacități și litigii judiciare în legătură cu bunul imobil;
- o) îndeplinește și alte atribuții ce au legătură cu activitatea specifică.

Capitolul III **Realizarea, întreținerea și avizarea lucrărilor de cadastru**

Art. 10 - Funcția tehnică a cadastrului general se realizează prin determinarea, pe baza de măsurători, a poziției configurației și mărimii suprafețelor terenurilor pe destinații, categorii de folosință și pe proprietari, precum și ale construcțiilor.

În cadrul funcției economice a cadastrului general se evidențiază destinația, categoriile de folosință a parcelelor, precum și elementele necesare stabilirii valorii economice a bunurilor imobile.

Funcția juridică a cadastrului general se realizează prin identificarea proprietarului pe baza actului de proprietate și prin publicitatea imobiliară.

Art. 11 - La nivelul unităților administrativ-teritoriale - comuna, oraș și municipiu - lucrările tehnice de cadastru constau în:

- a) stabilirea, potrivit legii, și marcarea pe teren, prin borne, a hotarelor unității administrativ - teritoriale respective;

- b) marcarea pe teren, prin borne, a limitei intravilanului localităților, potrivit legii;
- c) identificarea bunurilor imobile pe baza actelor de proprietate sau, în lipsa acestora, pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar; măsurarea tuturor parcelelor de teren din cuprinsul fiecărei unități administrativ-teritoriale, specificându-se destinația, categoria de folosință și proprietarul sau, după caz, posesorul acestora. Pentru terenurile ocupate de construcții, curți, precum și pentru terenurile cu alte destinații, situate în intravilan sau în extravilan, se vor specifica, pe baza datelor furnizate de cadastralele de specialitate, categoriile de folosință a terenurilor, încadrarea acestora pe zone în cadrul localității, respectiv pe clase de calitate;
- d) înregistrarea litigiilor de hotare, în cazul neînțelegerilor între proprietarii și/sau posesorii învecinați;
- e) măsurători pentru realizarea și actualizarea planurilor cadastrale. Delimitarea și marcarea hotarelor administrative ale comunelor, orașelor și municipiilor, precum și limitele intravilanului localităților se vor face, potrivit legii, de către comisia stabilită în acest scop prin ordinul prefectului. Din comisie vor face parte primarul, secretarul consiliului local, delegatul oficiului județean de cadastru și publicitate imobiliară și, după caz, delegatul direcției generale amenajarea teritoriului și urbanism.

Art. 12 - Documentele tehnice principale ale cadastrului general, care se vor întocmi la nivelul comunelor, orașelor și municipiilor, sunt:

- a) registrul cadastral al parcelelor;
- b) indexul alfabetic al proprietarilor și domiciliul acestora;
- c) registrul cadastral al proprietarilor;
- d) registrul corpurilor de proprietate;
- e) fișa centralizatoare, partida cadastrală pe proprietari și pe categorii de folosință;
- f) planul cadastral.

Deținătorii de bunuri imobile sunt obligați să permită accesul specialiștilor pentru executarea lucrărilor de cadastru, să admită, în condițiile legii, amplasarea, pe sol sau pe construcții, a semnelor și semnalelor geodezice și să asigure zonele de protecție a acestora.

Baza de date poate fi redactată și arhivată și sub formă de înregistrări, pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automată a datelor, cu efect juridic echivalent.

Primarii localităților au obligația să asigure delegaților cadastrali birouri, spații de cazare contra cost, sprijin în angajarea sezoniera a personalului auxiliar pentru efectuarea măsurătorilor pe teren și să înștiințeze, prin afișare sau prin alte mijloace de publicitate, pe proprietarii de bunuri imobile să permită accesul specialiștilor pentru executarea lucrărilor de cadastru sau, după caz, să se prezinte personal sau prin mandatar pentru a da lămuriri privitoare la identificarea și marcarea limitelor proprietăților. Dacă proprietarii sau mandatarii acestora nu se prezintă, marcarea și identificarea limitelor se pot face și în lipsa acestora.

După finalizarea lucrărilor de teren, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, datele obținute se prelucrează, se înregistrează în documentele tehnice ale cadastrului și se introduc în baza de date cadastrale. Datele definitorii ale fiecărei parcele se aduc la cunoștința proprietarilor.

Contestațiile cu privire la exactitatea datelor comunicate pot fi prezentate de proprietari în scris, în termen de 60 de zile de la comunicare, oficiului județean de cadastru și publicitate imobiliară. Cei nemulțumiți de modul de soluționare a contestațiilor de către oficiul județean de cadastru și publicitate imobiliară pot face plângere la instanța judecătorească competentă, conform legii.

Art. 13 - Planul cadastral conține reprezentarea grafică a datelor din registrele cadastrale, referitoare la terenurile și construcțiile din cadrul unităților administrativ-teritoriale - comune, orașe și municipii - și se păstrează la oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie.

Registrele și planurile cadastrale vor sta la baza completării sau, după caz, a întocmirii evidenței privind publicitatea imobiliară. O copie a acestora se păstrează la biroul de carte funciara.

Planurile și registrele cadastrale se țin la zi, în concordanță cu situația de pe teren, în baza cererilor și comunicărilor făcute potrivit legii, precum și prin întreținerea lucrărilor de cadastru, cu o periodicitate de cel mult 6 ani, când se va parcurge în mod obligatoriu întregul teritoriu administrativ și se va confrunța conținutul planurilor și al registrelor cadastrale cu situația reală din teren și se vor înregistra toate elementele modificatoare.

Art. 14 - În cadrul funcției economice a cadastrului general se evidențiază valoarea economică a bunurilor imobile, potrivit legii.

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și oficiile județene din subordinea sa, precum și titularii cadastralelor de specialitate au obligația de a furniza organelor Ministerului Finanțelor evidențele necesare impunerii contribuabililor.

Art. 16 - În lucrările de cadastru general terenurile se împart din punct de vedere al destinației și al categoriei de folosință, conform prevederilor legale.

Art. 17 - Oficiul județean de cadastru și publicitate imobiliară este împuternicit să execute lucrările geotopografice, de cadastru și cartografie, direct sau prin persoane fizice sau juridice autorizate.

Titlul II Publicitatea imobiliară

Capitolul I

Evidenta cadastral-juridică

Art. 20 - (1) Publicitatea imobiliară întemeiată pe sistemul de evidență al cadastrului general are ca obiect înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la imobilele din același teritoriu administrativ și se realizează de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, pentru imobilele situate în raza de activitate a acestora.

Unul sau mai multe imobile alipite, de pe teritoriul unei localități, aparținând aceluiași proprietar, formează corpul de proprietate ce se înscrie în cartea funciară.

Mai multe corpuri de proprietăți, de pe teritoriul aceleiași localități, aparținând unui proprietar, formează partida sa cadastrală ce se înscrie în aceeași carte funciară.

Cărțile funciare întocmite și numerotate pe teritoriul administrativ al fiecărei localități alcătuiesc, împreună, registrul cadastral de publicitate imobiliară al acestui teritoriu, ce se ține de către biroul de carte funciară al judecătoriei în a cărei rază teritorială de activitate este situat bunul respectiv.

Acest registru se întregeste cu un registru special de intrare, cu planul de identificare a imobilelor, cu repertoriul imobilelor, indicând numărul cadastral al parcelelor și numărul de ordine al cărților funciare în care sunt înscrise, cu un index alfabetic al proprietarilor și cu o mapă în care se vor păstra cererile de înscriere, împreună cu un exemplar al înscrisurilor constatatoare ale actelor sau faptelor juridice supuse înscrierii.

(1¹) Activitatea de publicitate imobiliară în cadrul oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară este în responsabilitatea unui registrator asimilat consilierului juridic.

(1²) Ocuparea postului de registrator se va face în urma susținerii unui concurs organizat de Agenția Națională.

(1³) Prin excepție de la prevederile alin. 1², până la data organizării concursului, registratorii pot fi numiți din cadrul angajaților birourilor de carte funciară, care nu îndeplinesc condițiile de studii, dar au cel puțin 5 ani experiență în domeniul publicității imobiliare.

(1⁴) Registratorul răspunde pentru activitatea sa în condițiile legii.

(1⁵) În cadrul Agenției Naționale se va înființa Direcția de publicitate imobiliară care va coordona activitatea birourilor de carte funciară din cadrul oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea respectării legilor și reglementărilor în materie.

Art. 21 - Cartea funciară este alcătuită din titlu, indicând numărul ei și numele localității în care este situat imobilul, precum și din trei părți:

A. Partea I, referitoare la descrierea imobilelor, care va cuprinde:

- a) numărul de ordine și cel cadastral al fiecărui imobil;
- b) suprafața terenului, categoria de folosință și, după caz, construcțiile;
- c) amplasamentul și vecinătățile;
- d) valoarea impozabilă.

B. Partea a II-a, referitoare la înscrierile privind dreptul de proprietate, care cuprinde:

- a) numele proprietarului;
- b) actul sau faptul juridic care constituie titlul dreptului de proprietate, precum și menționarea înscrisului pe care se întemeiază acest drept;
- c) strămutările proprietății;
- d) servituțile constituite în folosul imobilului;
- e) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la proprietate;
- f) orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face în titlu, în partea I sau a II-a a cărții funciare, cu privire la înscrierile făcute.

C. Partea a III-a, referitoare la înscrierile privind dezmembrămintele dreptului de proprietate și sarcini, care va cuprinde:

- a) dreptul de suprafață, uzufruct, uz, folosință, abitație, servituțile în sarcina fondului aservit, ipoteca și privilegiile imobiliare, precum și locațiunea și cesiunea de venituri pe timp mai mare de 3 ani;
- b) faptele juridice, drepturile personale sau alte raporturi juridice, precum și acțiunile privitoare la drepturile reale înscrise în această parte;
- c) sechestrul, urmărirea imobilului sau a veniturilor sale;
- d) orice modificări, îndreptări sau însemnări ce s-ar face cu privire la înscrierile făcute în această parte.

Datele din cartea funciară pot fi redată și arhivate și sub formă de înregistrări pe microfilme și pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automată a datelor. Acestea au aceleași efecte juridice și forță probatoare echivalentă cu înscrisurile în baza cărora au fost redată.

Art. 22 - Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza actului prin care s-au constituit ori s-au transmis, numai dacă acel act s-a încheiat în formă autentică.

Radierea înscrierii dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale se va face în temeiul actului care exprimă consimțământul titularului la stingerea lor, cu excepția drepturilor care se sting la împlinirea termenului menționat în înscriere sau a drepturilor viagere care se sting prin moartea titularului lor.

Hotărârea judecătorească, definitivă și irevocabilă, sau, în cazuri anume prevăzute de lege, decizia autorității administrative va înlocui actul prevăzut la alin. 1 și 2.

Art. 23 - Modificarea conținutului unui drept ce grevează un drept real imobiliar se înscrie, dacă legea nu dispune altfel, potrivit regulilor stabilite pentru dobândirea și stingerea drepturilor reale.

Art. 24 - Înscrierea unui drept se poate efectua numai:

- a) împotriva aceluia care, la înregistrarea cererii sale, era înscris ca titular al dreptului asupra căruia înscrierea urmează să fie făcută;
- b) împotriva aceluia care, înainte de a fi înscris, și-a grevat dreptul, dacă amândouă înscrierile se cer deodată.

Art. 25 - Dacă mai multe persoane și-au cedat succesiv una celeilalte dreptul real asupra unui imobil, iar înscrierile nu s-au făcut, cel din urmă îndreptățit va putea cere înscrierea dobândirilor succesive o dată cu aceea a dreptului său, dovedind prin înscrisuri originale întreg șirul actelor juridice pe care se întemeiază înscrierile.

Art. 26 - Înscrierile întemeiate pe obligațiile defunctului se vor putea face și după ce dreptul moștenitorului a fost înscris, în măsura în care se dovedește că moștenitorul este ținut de aceste obligații.

Art. 27 - Înscrierile în cartea funciară devin opozabile față de terți de la data înregistrării cererii. Ordinea înregistrării cererii va determina rangul înscrierii.

Art. 28 - Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale sunt opozabile față de terți, fără înscrierea în cartea funciara când provin din succesiune, accesiune, vânzare silită și uzucapiune. Aceste drepturi se vor înscrie, în prealabil, dacă titularul înțelege să dispună de ele. În aceleași condiții sunt opozabile față de terți și drepturile reale dobândite de stat și de orice persoană, prin efectul legii, prin expropriere sau prin hotărâri judecătorești.

Art. 29 - Cel care a transmis sau a constituit, în folosul altuia, un drept real asupra unui imobil, este obligat să predea înscrisul translativ sau constitutiv al dreptului, pentru înscrierea în cartea funciară, dacă acest înscris este în posesia sa și este singurul exemplar doveditor, afară de cazul în care s-a procedat, din oficiu, la înscriere.

În cazul în care cel obligat refuză predarea înscrisului, se va cere instanței judecătorești să dispună înscrierea.

Art. 30 - Dobânditorul anterior poate cere instanței judecătorești să acorde înscrierii sale rang preferențial față de înscrierea efectuată la cererea unui terț, care a dobândit ulterior imobilul cu titlu gratuit sau care a fost de rea-credință la data încheierii actului.

Art. 31 - Înscrierea provizorie în cartea funciara se face în cazul dobândirii unor drepturi afectate de o condiție suspensivă sau dacă hotărârea judecătorească pe care se întemeiază nu este definitivă și irevocabilă.

Art. 32 - Înscrierea provizorie devine opozabilă terților cu rangul determinat de cererea de înscriere, sub condiție și în măsura justificării ei.

Justificarea unei înscrieri provizorii își întinde efectul asupra tuturor înscrierilor care s-au făcut condiționat de justificarea ei; nejustificarea unei înscrieri provizorii atrage, la cererea celui interesat, radierea ei și a tuturor înscrierilor care s-au făcut condiționat de justificarea acesteia.

Art. 33 - Dacă în cartea funciară s-a înscris un drept real, în condițiile prezentei legi, în folosul unei persoane, se prezumă că dreptul există în folosul ei, dacă a fost dobândit sau constituit cu bună-credință, cât timp nu se dovedește contrariul.

Dacă un drept s-a radiat din cartea funciară, se prezumă ca acel drept nu există.

Art. 34 - Cuprinsul cărților funciare se considera exact, în folosul acelei persoane care a dobândit, prin act juridic cu titlu oneros, un drept real, dacă în momentul dobândirii dreptului n-a fost înscrisă în cartea funciară vreoa acțiune prin care se contestă cuprinsul ei sau dacă nu a cunoscut, pe alta cale, această inexactitate.

Art. 35 - În cazul în care cuprinsul cărții funciare nu corespunde, în privința înscrierii, cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.

Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau menționarea înscrierii oricărei operațiuni, susceptibilă a face obiectul unei înscrieri în cartea funciară.

Art. 36 - Orice persoană interesată poate cere rectificarea înscrierilor din cartea funciară, dacă printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă s-a constatat că:

1. înscrierea sau actul în temeiul căruia s-a efectuat înscrierea nu a fost valabil;
2. dreptul înscris a fost greșit calificat;
3. nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea;
4. înscrierea din cartea funciară nu mai este în concordanță cu situația reală actuală a imobilului.

Art. 37 - Acțiunea în rectificare, sub rezerva prescripției dreptului material la acțiunea în fond, va fi imprescriptibilă.

Față de terțele persoane care au dobândit cu bună-credință un drept real prin donație sau legat, acțiunea în rectificare nu se va putea porni decât în termen de 10 ani, socotiți din ziua când s-a înregistrat cererea lor de înscriere, cu excepția cazului în care dreptul material la acțiunea în fond nu s-a prescris mai înainte.

Art. 38 - Acțiunea în rectificare, întemeiată pe prevederile art. 36 pct. 1-4, își va produce efectele față de terțele persoane care și-au înscris vreun drept real, dobândit cu bună-credință și prin act juridic cu titlu oneros, întemeindu-se pe cuprinsul cărții funciare.

Termenul va fi de 3 ani socotiți de la înregistrarea cererii pentru înscrierea dreptului a cărui rectificare se cere.

Art. 39 - Hotărârea prin care s-a admis rectificarea unei înscrieri nu va fi opozabilă persoanelor împotriva cărora acțiunea nu a fost admisă.

Dacă acțiunea în rectificare a fost înscrisă în cartea funciară, hotărârea judecătorească va fi opozabilă și terțelor persoane care au dobândit dreptul după înscriere.

Art. 40 - Actele și faptele juridice, privitoare la drepturile personale, la starea și capacitatea persoanelor în legătura cu imobilele cuprinse în cartea funciară, vor putea fi înscrise la cerere, cu efect de informare pentru terțe persoane.

Art. 41 - Proprietarul unui imobil poate cere ca intenția sa de a înstrăina sau de a ipoteca să fie înscrisă, arătând, în acest din urma caz, suma ce urmează să se garanteze prin ipotecă.

Dacă se săvârșește înstrăinarea sau ipotecarea, dreptul înscris va avea rangul înscrierii intenției.

Art. 42 - Înscrierea intenției de a înstrăina sau de a ipoteca își pierde efectul prin trecerea unui termen de două luni de la data înregistrării cererii.

Anul, luna și ziua în care înscrierea își pierde efectul vor fi arătate atât în înscriere, cât și în încheierea care a ordonat-o.

Art. 43 - Orice persoană interesată va putea cerceta cartea funciară și celelalte evidente care alcătuiesc registrul cadastral de publicitate imobiliară, cu excepția evidențelor care privesc siguranța națională.

La cerere, se vor elibera extrase, certificate sau copii legalizate de pe cărțile funciare, cu plata taxelor legale.

Nici o autoritate nu va putea cere trimiterea originalului cărții funciare sau a planurilor de identificare a imobilelor.

Mapa înscrisurilor privind înscrierea atacată va putea fi cerută de către instanța judecătorească.

Art. 44 - Corpul de proprietăți constituit prin înscrierile în cartea funciară se va putea modifica prin alipiri, dacă mai multe parcele se unesc într-un singur corp sau dacă se adaugă o nouă parcelă la un corp de proprietate ori se mărește întinderea unei parcele.

De asemenea, corpul de proprietate se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parcelă de un corp sau se micșorează întinderea unei parcele. Dezlipirea unei parcele sau a unei părți dintr-o parcelă, care face parte dintr-un corp de proprietate, se face împreună cu sarcinile care o grevează. Parcela care este grevată cu sarcini nu poate fi alipită la un alt corp de proprietate, ci va forma, în caz de dezlipire, un corp de proprietate separat.

Art. 45 - În caz de alipire sau dezlipire, se vor efectua transcrieri, dacă o parcelă trece dintr-o carte funciară în alta, sau reînscrieri, dacă, dezlipindu-se o parcelă, aceasta se va trece în aceeași carte funciară ca un corp de proprietate de sine stătător sau ca o parcelă a unui alt corp de proprietate.

Dacă se transcrie o parte din parcelă într-o altă carte funciară, restul se înscrie în vechea carte funciară, cu menționarea noului număr și a întinderii, iar dacă toate parcelele înscrise într-o carte funciară au fost transcrise, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.

Art. 46 - În cazul proprietății imobiliare comune ori în indiviziune vor fi înscrși în aceeași carte funciară toți proprietarii. În ceea ce privește proprietatea indiviză, se va indica cota fiecărui coproprietar.

Art. 47 - Dacă o construcție face obiectul proprietății pe etaje sau pe apartamente, se va întocmi o carte funciară colectivă pentru întreaga construcție și câte o carte funciară individuală pentru fiecare etaj sau apartament având proprietari diferiți.

Imobilul va fi indicat în cartea funciară colectivă cu un număr de parcele nefracționat. În cărțile funciare individuale, fiecare etaj sau apartament se va indica cu un număr fracționat, al cărui numărător va fi numărul de parcelă arătat în cartea funciară colectivă, iar numitorul va fi, după caz, numărul etajului sau al apartamentului.

Înscrierile care privesc întreaga clădire se vor face în ambele cărți funciare.

Art. 48 - Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale, se vor înscrie în registrul de publicitate special al unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate.

Registrele de publicitate se țin de către oficiul județean de cadastru și publicitate imobiliară.

Capitolul II

Procedura de înscriere în cartea funciară

Art. 49 - Cererea de înscriere în cartea funciară se va depune la biroul de carte funciară al judecătoriei și va fi însoțită de înscrisul original sau de copia legalizată de pe acesta, prin care se constată actul sau faptul juridic a cărui înscriere se cere. Copia legalizată se va păstra în mapa biroului de carte funciara. În cazul hotărârii judecătorești, se va prezenta o copie legalizată, cu mențiunea ca este definitivă și irevocabilă. Cererile de înscriere se vor înregistra de îndată în registrul de intrare, cu

menționarea datei și a numărului care rezultă din ordinea cronologica a depunerii lor. Dacă mai multe cereri au fost depuse deodată la același birou de carte funciară, drepturile de ipotecă și privilegiile vor avea același rang, iar celelalte drepturi vor primi numai provizoriu rang egal, urmând ca prin judecată să se hotărască asupra rangului și asupra radierii încheierii nevalabile.

Art. 50 - În cazul în care registratorul admite cererea, dispune înscrierea prin încheiere, dacă înscrisul îndeplinește din punct de vedere formal următoarele condiții:

- a) cerințele de validitate a actului juridic încheiat în formă autentică sau, după caz, a certificatului de moștenitor;
- b) indică numele părților;
- c) individualizează imobilul printr-un identificator unic;
- d) este însoțit de o traducere legalizată, dacă actul nu este întocmit în limba română.

Încheierea va cuprinde determinarea dreptului sau a faptului, indicarea numărului parcelei și a cărții funciare, precum și a părții cărții funciare în care urmează a se face înscrierea.

În cazul în care identificarea cadastrală a parcelei nu este posibilă, pe baza datelor existente, vor fi folosite schițe de plan vizate de oficiul județean de cadastru și publicitate imobiliară.

Art. 51 - Dacă se constată că cererea de înscriere în cartea funciară nu întrunește condițiile legale, se va respinge printr-o încheiere motivată. Despre respingerea cererii se va face mențiune în registrul de intrare, în dreptul înregistrării acesteia.

Dispozițiile alineatului precedent se aplică și în cazul cererilor de radiere.

Art. 52 - Încheierea se comunică celui care a cerut înscrierea sau radierea unui act sau fapt juridic, precum și celorlalte persoane interesate potrivit mențiunilor din cartea funciară, cu privire la imobilul în cauză, în termen de 20 de zile de la pronunțarea încheierii, dar nu mai târziu de 60 de zile de la data înregistrării cererii.

Încheierea de înscriere sau de respingere poate fi atacată cu plângere, în termen de 15 zile de la comunicare, la instanța competentă din circumscripția în care se află imobilul. Plângerea împotriva încheierii de înscriere se depune la biroul de carte funciară și se înscrie în cartea funciară. Biroul de carte funciară este obligat să înainteze plângerea, însoțită de dosarul înscrierii și copia cărții funciare, la instanța competentă.

Hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă se comunică, din oficiu, biroului de carte funciară, de către instanța care s-a pronunțat ultima asupra fondului.

Art. 53 - Înscrierile și radierea efectuate în cărțile funciare nu pot fi rectificate decât pe baza hotărârii instanței judecătorești rămase definitivă și irevocabilă.

Prevederile art. 52 se vor aplica în mod corespunzător.

Art. 54 - În cazul în care o carte funciară urmează a fi întocmită ori completată prin înscrierea unui imobil care nu a fost cuprins în nici o alta carte funciară, precum și în cazul în care o carte funciară a fost distrusă, pierdută ori a devenit nefolosibilă, în total sau în parte, din diferite cauze, întocmirea, completarea și reconstituirea, după caz, se vor face de către judecătorul de la biroul de carte funciară, la cerere sau din oficiu, cu acordul celor interesați, pe baza unei încheieri. În acest scop se vor folosi toate înscrisurile privitoare la imobilele în cauză pentru identificarea parcelelor și a suprafețelor, precum și situația dreptului de proprietate, schița de plan, constatări la fața locului sau, după caz, înregistrările după microfilme și pe suporturi accesibile echipamentelor de prelucrare automată a datelor.

Încheierea poate fi atacată, după caz, în condițiile art. 52 alin. 2.

Art. 55 - Erorile materiale săvârșite cu prilejul înscrierilor sau radierilor se pot îndrepta, prin încheiere motivată, de către judecătorul de la biroul de carte funciară, la cerere sau din oficiu, cu sau fără citarea părților. Această încheiere se va comunica părții care nu a fost prezentă.

În acest caz se vor aplica, prin asemănare, dispozițiile art. 38-40.

Art. 56 - Notarul public care a întocmit actul prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat să ceară din oficiu înscrierea în cartea funciară, în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu a doua zi, la biroul de carte funciară în a cărui rază de activitate se află imobilul. Despre exercitarea acestei obligații se va face mențiune expresă în cuprinsul actului sau, după caz, al certificatului de moștenitor. Instanța judecătorească va transmite, în termen de 3 zile, hotărârea rămasă definitivă și irevocabilă, constitutivă sau declarativă asupra unui drept real imobiliar, la biroul de carte funciară al judecătoriei în a cărei rază de activitate se află imobilul.

Instanța judecătorească nu va trece la dezbateră în fond a acțiunii privind desființarea actului juridic supus înscrierii, dacă acesta nu a fost înscris, în prealabil, pentru informare, în cartea funciară.

Titlul III

Dispoziții tranzitorii, sancțiuni și dispoziții finale

Capitolul I

Dispoziții tranzitorii

Art. 58 - Înscrierile făcute în conformitate cu actele normative în vigoare în registrul de transcripțiuni și inscripțiuni, în cărțile funciare și în cărțile de publicitate funciară, înainte de data intrării în vigoare a

prezentei legi, își vor produce și după această dată efectele prevăzute, cu excepția cazurilor în care drepturile de proprietate și celelalte drepturi reale au fost afectate în orice mod prin efectul legii.

Toate documentele de evidență și publicitate imobiliară se preiau și se conservă de către birourile de carte funciară ale judecătorilor în a căror raza de activitate se afla imobilele, în termen de 180 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Executarea silita imobiliară va urma dispozițiile Codului de procedură civilă și pentru actele de executare începute potrivit Legii LX din anul 1881, cu modificările aduse prin Legea 54 din anul 1912.

Art. 59 - Actul juridic privind constituirea sau transmiterea unui drept imobiliar, valabil, încheiat anterior intrării în vigoare a prezentei legi, netranscris în registrul de transcripțiuni și înscripțiuni ori, după caz, neînscris în cartea funciară, își produce efectele la data înscrierii în cartea funciară, potrivit regimului juridic la data încheierii lui. Actul sub semnătură privată, valabil încheiat, va fi luat în considerare, dacă are dată certă anterioară intrării în vigoare a Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Art. 60 - În regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare sau, după caz, Legii nr. 242/1947 pentru transformarea cărților funciare provizorii din Vechiul Regat în cărți de publicitate funciară, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cărțile funciare sau, după caz, în cărțile de publicitate funciară, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea dispozițiilor prezentei legi.

În regiunile de transcripțiuni și înscripțiuni imobiliare, până la deschiderea cărții funciare, privilegiile și ipotecile legale, sechestrul, urmărirea imobilului, a fructelor și veniturilor sale, punerea în mișcare a acțiunii penale, precum și acțiunile pentru apărarea drepturilor reale privitoare la imobilele neînscrise în cartea funciară vor continua să fie înscrise în vechile registre de publicitate imobiliară.

În cazul înscrierii unei construcții, a dezmembrării sau alipirii unui corp funciar înscris într-o carte funciară întocmită în baza Decretului-lege nr. 115/1938, pentru imobilul desprins se va deschide o nouă carte funciară, potrivit prevederilor prezentei legi.

Art. 61 - Actele și faptele juridice privind terenurile și construcțiile situate pe un teritoriu administrativ pentru care nu s-au definitivat documentele cadastrului general se vor înscrie cu caracter nedefinitiv, în cate o carte funciară, urmând ca înscrierea definitivă să fie efectuată la punerea în aplicare a cadastrului general și pe acel teritoriu. În aceleași condiții se vor înscrie și titlurile de proprietate emise în temeiul Legii fondului funciar nr. 18/1991. La cererea de înscriere se va atașa schița de plan a terenului sau a construcției la care se referă înscrierea, întocmită de un cadru tehnic de specialitate autorizat de oficiul județean de cadastru și publicitate imobiliară. Schița de plan va cuprinde configurația parcelelor de teren sau a construcțiilor, suprafețele, categoriile de folosință, caracteristicile calitative ale terenului, elementele pentru precizarea locului unde este situat imobilul, data întocmirii și numele celui care a întocmit schița.

Măsurătorile cadastrale efectuate în cadrul acțiunilor de aplicare a Legii fondului funciar nr. 18/1991 și evidențiate ca atare în documentele cadastrale și în titlurile de proprietate se preiau ca date definitive ale cadastrului pentru teritoriul administrativ respectiv, dacă acestea corespund normelor metodologice de cadastru elaborate de către Agenția Națională.

Lucrările tehnice de cadastru vor sta la baza eliberării titlurilor de proprietate, emise în baza Legii fondului funciar nr. 18/1991, acolo unde acestea n-au fost întocmite și înmânate.

Art. 63 - Dacă se constata unele diferențe între suprafețele înscrise în actele de proprietate și situația reală din teren, rezultată din măsurătorile executate pentru întocmirea cadastrului general, consiliile locale vor înștiința pe proprietarii interesați.

Plusurile și minusurile de teren de pe aceeași unitate administrativ-teritorială se compensează între proprietarii în cauză.

Plusurile și minusurile de teren se stabilesc de către persoanele autorizate care efectuează măsurătorile și se comunică celor în cauză și primarilor.

Art. 64 - Orice neînțelegeri cu privire la identificarea și măsurarea parcelelor de teren, precum și cu privire la proprietarii acestora, se vor soluționa de către instanțele judecătorești.

Art. 65 - Ministerul Justiției va întocmi, până la intrarea în vigoare a prezentei legi, regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de carte funciară ale judecătorilor.

Capitolul II Sancțiuni

Art. 66 - Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să constituie infracțiuni:

- folosirea, în documente oficiale, a altor date cu privire la proprietari, terenuri sau construcții decât cele înscrise în documentele cadastrului;
- refuzul proprietarilor imobilelor de a permite accesul personalului de specialitate pentru executarea lucrărilor de cadastru, a celor geodezice, topografice și fotogrammetrice;
- refuzul de a pune la dispoziția organelor cadastrale a bazei topografice și a altor date, precum și a documentelor necesare lucrărilor de cadastru de către cei care le dețin, cu excepția Ministerului Apărării Naționale, Ministerului de Interne, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Informații Externe și Serviciului de Protecție și Paza;

d) publicarea sau difuzarea de materiale cartografice de orice fel, fără avizul Agenției Naționale și al ministerelor interesate, care execută lucrări de cadastru de specialitate.

Art. 67 - Degradarea sau distrugerea bornelor, reperelor, mărcilor de nivelment și a semnalelor geodezice din rețeaua națională, amplasate pe sol sau pe clădiri, sau împiedicarea unor masuri de conservare a acestor bunuri, constituie infracțiune de distrugere și se pedepsește potrivit prevederilor art. 217 din Codul penal.

De asemenea, constituie infracțiune de tulburare de posesie și se pedepsește potrivit prevederilor art. 220 din Codul penal înființarea sau mutarea semnelor de hotar și a reperelor de marcare a limitelor de zonă a caii ferate, drumurilor, canalelor, aeroporturilor, porturilor, căilor navigabile, delimitărilor silvice, geologice și miniere, fără aprobarea prevăzută de lege.

Capitolul III Dispoziții finale

Art. 68 - În termen de 90 de zile de la data definitivării lucrărilor de cadastru pe o unitate administrativ-teritorială - comună, oraș sau municipiu -, oficiul județean de cadastru și publicitate imobiliară va transmite birourilor de carte funciară ale judecătoriilor evidența privind partidele cadastrale ale tuturor proprietarilor de pe teritoriul fiecărei localități din circumscripția acestora, în vederea întocmirii cărților funciare ale imobilelor.

Oficiile județene de cadastru și publicitate imobiliară realizează, păstrează și asigura conservarea copiilor de siguranță de pe documentele de castru, geodezie, cartografie și publicitate imobiliară, inclusiv de pe microfilme sau alte suporturi.

Art. 71 - Informațiile cuprinse în cadastrul general și publicitatea imobiliară și în cadastrale de specialitate reprezintă bun proprietate publică a statului. Aceste informații sunt accesibile celor interesați, cu excepția cazurilor privind siguranța națională sau alte cazuri reglementate prin lege. Instituțiile și autoritățile administrației publice centrale și locale au acces gratuit la informațiile prevăzute la alin. 1 pentru îndeplinirea atribuțiilor stabilite prin actele normative de organizare și funcționare sau prin alte reglementări, iar persoanele fizice și juridice private le pot solicita și obține contra cost.

Art. 72 - Prezenta lege intra în vigoare la 90 de zile de la publicarea ei în Monitorul Oficial al României.

Legea nr. 161/2003

din 19/04/2003 Publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 279 din 21/04/2003

privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției

TITLUL IV Conflictul de interese și regimul incompatibilităților în exercitarea demnităților publice și funcțiilor publice

CAPITOLUL I Dispoziții generale

Art. 68. - Prezentul titlu reglementează conflictul de interese și regimul incompatibilităților ce pot interveni în exercitarea demnităților publice și funcțiilor publice.

Art. 69. - (1) Prevederile prezentului titlu se aplică persoanelor care exercită următoarele demnități publice și funcții publice:

- a) Președinte al României;
- b) deputat și senator;
- c) consilier prezidențial și consilier de stat din Administrația Prezidențială;
- d) prim-ministru, ministru, ministru delegat, secretar de stat, subsecretar de stat și funcțiile asimilate acestora, prefect și subprefect;
- e) magistrați;
- f) aleși locali;

g) funcționari publici.

(2) Funcțiile asimilate celor de ministru, secretar de stat și subsecretar de stat din cadrul unor autorități publice centrale sunt cele prevăzute în actele normative privind organizarea și funcționarea acestor autorități.

(3) Prin aleși locali se înțelege primarii și viceprimarii, primarul general și viceprimarii municipiului București, președinții și vicepreședinții consiliilor județene, consilierii locali și consilierii județeni.

CAPITOLUL II **Conflictul de interese**

SECȚIUNEA 1 **Definiție și principii**

Art. 70. - Prin conflict de interese se înțelege situația în care persoana ce exercită o demnitate publică sau o funcție publică are un interes personal de natură patrimonială, care ar putea influența îndeplinirea cu obiectivitate a atribuțiilor care îi revin potrivit Constituției și altor acte normative.

Art. 71. - Principiile care stau la baza prevenirii conflictului de interese în exercitarea demnităților publice și funcțiilor publice sunt: imparțialitatea, integritatea, transparența deciziei și supremația interesului public.

SECȚIUNEA a 2-a **Conflictul de interese în exercitarea funcției de membru al Guvernului și a altor funcții publice de autoritate din administrația publică centrală și locală**

Art. 72. - (1) Persoana care exercită funcția de membru al Guvernului, secretar de stat, subsecretar de stat sau funcții asimilate acestora, prefect ori subprefect este obligată să nu emită un act administrativ sau să nu încheie un act juridic ori să nu ia sau să nu participe la luarea unei decizii în exercitarea funcției publice de autoritate, care produce un folos material pentru sine, pentru soțul său ori rudele sale de gradul I.

(2) Obligațiile prevăzute în alin. (1) nu privesc emiterea, aprobarea sau adoptarea actelor normative.

Art. 73. - (1) Încălcarea obligațiilor prevăzute în art. 72 alin. (1) constituie abatere administrativă, dacă nu este o faptă mai gravă, potrivit legii.

(2) Actele administrative emise sau actele juridice încheiate prin încălcarea obligațiilor prevăzute în art. 72 alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.

(3) Verificarea sesizărilor privind încălcarea obligațiilor prevăzute în art. 72 alin. (1) se face de către Corpul de control al primului-ministru. Rezultatul verificărilor se prezintă primului-ministru, care dispune, prin decizie, asupra măsurilor ce se impun.

(4) Dacă din verificările efectuate potrivit alin. (3) rezultă că cel în cauză a realizat foloase materiale prin săvârșirea abaterii administrative prevăzute la alin. (1), primul-ministru dispune, după caz, sesizarea organelor de urmărire penală competente sau a comisiilor competente de cercetare a averii, constituite potrivit Legii nr. 115/1996 pentru declararea și controlul averii demnitarilor, magistraților, a unor persoane cu funcții de conducere și de control și a funcționarilor publici.

(5) Decizia primului-ministru poate fi atacată la Curtea de Apel București - Secția de contencios administrativ, în termen de 15 zile de la comunicare. Hotărârea curții de apel este supusă recursului.

(6) Hotărârea judecătorească irevocabilă sau, după caz, decizia primului-ministru, neatacată în termenul prevăzut la alin. (5), se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(7) Persoana care a săvârșit o abatere administrativă constatată potrivit alin. (3)-(6) este decăzută din dreptul de a mai exercita o funcție publică dintre cele prevăzute la art. 72 alin. (1) pentru o perioadă de 3 ani de la data publicării hotărârii judecătorești sau, după caz, a deciziei primului-ministru.

Art. 74. - (1) În cazul conflictului de interese prevăzut în prezenta secțiune, primul-ministru poate fi sesizat de orice persoană sau se poate sesiza din oficiu.

(2) Persoanei care a sesizat conflictul de interese i se comunică, în scris, modul de soluționare a sesizării, în termen de 30 de zile de la data soluționării acesteia.

Art. 75. - Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim ca urmare a existenței unui conflict de interese prevăzut în prezenta secțiune se poate adresa instanței de judecată competente, potrivit legii, în funcție de natura actului emis sau încheiat.

SECȚIUNEA a 3-a **Conflictul de interese privind aleșii locali**

Art. 76. - (1) Primarii și viceprimarii, primarul general și viceprimarii municipiului București sunt obligați să nu emită un act administrativ sau să nu încheie un act juridic ori să nu emită o dispoziție, în

exercitarea funcției, care produce un folos material pentru sine, pentru soțul său ori rudele sale de gradul I.

(2) Actele administrative emise sau actele juridice încheiate ori dispozițiile emise cu încălcarea obligațiilor prevăzute la alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.

(3) Dacă în urma controlului asupra legalității actelor juridice încheiate sau emise de persoanele prevăzute la alin. (1) rezultă că alesul local în cauză a realizat foloase materiale, prefectul dispune, după caz, sesizarea organelor de urmărire penală competente sau a comisiilor competente de cercetare a averii, constituite potrivit Legii nr. 115/1996 pentru declararea și controlul averii demnitarilor, magistraților, a unor persoane cu funcții de conducere și de control și a funcționarilor publici.

(4) Orice persoană interesată poate sesiza, în scris, prefectul în legătură cu faptele prevăzute la alin. (1). Dispozițiile alin. (3) se aplică în mod corespunzător.

Art. 77. - Conflictele de interese pentru președinții și vicepreședinții consiliilor județene sau consilierii locali și județeni sunt prevăzute în art. 47 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 78. - Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim ca urmare a existenței unui conflict de interese prevăzut în prezenta secțiune se poate adresa instanței de judecată competente, potrivit legii, în funcție de natura actului emis sau încheiat.

SECȚIUNEA a 4-a **Conflictul de interese privind funcționarii publici**

Art. 79. - (1) Funcționarul public este în conflict de interese dacă se află în una dintre următoarele situații:

a) este chemat să rezolve cereri, să ia decizii sau să participe la luarea deciziilor cu privire la persoane fizice și juridice cu care are relații cu caracter patrimonial;

b) participă în cadrul aceleiași comisii, constituite conform legii, cu funcționari publici care au calitatea de soț sau rudă de gradul I;

c) interesele sale patrimoniale, ale soțului sau rudelor sale de gradul I pot influența deciziile pe care trebuie să le ia în exercitarea funcției publice.

(2) În cazul existenței unui conflict de interese, funcționarul public este obligat să se abțină de la rezolvarea cererii, luarea deciziei sau participarea la luarea unei decizii și să-l informeze de îndată pe șeful ierarhic căruia îi este subordonat direct. Acesta este obligat să ia măsurile care se impun pentru exercitarea cu imparțialitate a funcției publice, în termen de cel mult 3 zile de la data luării la cunoștință.

(3) În cazurile prevăzute la alin. (1), conducătorul autorității sau instituției publice, la propunerea șefului ierarhic căruia îi este subordonat direct funcționarul public în cauză, va desemna un alt funcționar public, care are aceeași pregătire și nivel de experiență.

(4) Încălcarea dispozițiilor alin. (2) poate atrage, după caz, răspunderea disciplinară, administrativă, civilă ori penală, potrivit legii.