

Cuprins

| | |
|---|-----------|
| Capitolul I. Legea fondului funciar nr. 18/1991 | 1 |
| Secțiunea 1. Dispoziții generale | 1 |
| §1. Tipuri de terenuri | 1 |
| 1.1. Terenuri cu destinație agricolă..... | 1 |
| 1.2. Terenuri cu destinație forestieră..... | 3 |
| 1.3. Terenuri aflate permanent sub ape..... | 4 |
| 1.4. Terenuri din intravilan, aferente localităților urbane și rurale, pe care sunt amplasate construcții, alte amenajări ale localităților, inclusiv terenuri agricole și forestiere | 5 |
| 1.5. Terenuri cu destinații speciale | 6 |
| §2. Deținătorii de terenuri | 7 |
| 2.1. Titularii dreptului de proprietate ori ai altor drepturi reale asupra terenurilor | 7 |
| 2.2. Posesorii sau detentorii precari | 11 |
| §3. Regimul juridic al terenurilor..... | 12 |
| §4. Domeniul public | 15 |
| §5. Domeniul privat..... | 21 |
| §6. Publicitate | 23 |
| Secțiunea a 2-a. Stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor..... | 25 |
| §1. Stabilirea dreptului de proprietate..... | 25 |
| 1.1. Reconstituirea și constituirea dreptului de proprietate | 27 |
| 1.1.1. Reconstituirea dreptului de proprietate | 27 |
| 1.1.2. Constituirea dreptului de proprietate..... | 31 |
| 1.2. Persoane îndreptățite să beneficieze de dispozițiile legii..... | 33 |
| 1.2.1. Persoane fizice | 33 |
| A. Membrii cooperatori care, potrivit legii, fie au adus teren în cooperativa agricolă, fie li s-a preluat teren în orice mod de cooperativă, precum și, în condițiile legii, moștenitorii acestora | 33 |
| B. Membrii cooperatori care, după caz, fie au părăsit cooperativa, fie nu locuiesc în localitatea respectivă, precum și moștenitorii acestora | 38 |
| C. Persoane fizice care nu au dobândit calitatea de cooperatori, dar ale căror terenuri au trecut, cu sau fără titlu, în patrimoniul cooperativei agricole de producție | 40 |

| | |
|--|----|
| D. Persoane deținătoare ale titlurilor Cavalier al ordinului „Mihai Viteazul”, „Mihai Viteazul cu Spade”, care au optat și cărora li s-a reconstituit, la data înproprietării, teren arabil, cu excepția celor care l-au înstrăinat..... | 42 |
| E. Proprietari particulari ale căror terenuri au fost comasate, în măsura în care nu au preluat în schimb alte terenuri | 43 |
| F. Cetățeni români aparținând minorității germane, precum și persoane care au fost deportate sau strămutate și deposedate de terenuri prin acte normative intervenite după anul 1944, dacă terenurile respective se află în patrimoniul fostei C.A.P. | 45 |
| 1.2.2. Persoane juridice..... | 46 |
| A. Unități de cult | 46 |
| B. Academia Română, unități și instituții de învățământ cu profil agricol (licee, universități și alte instituții de învățământ superior etc.)..... | 47 |
| C. Comune, orașe și municipii..... | 48 |
| 1.3. Suprafața maximă de teren ce poate fi restituită..... | 50 |
| §2. Procedura de reconstituire a dreptului de proprietate..... | 52 |
| 2.1. Cererea de reconstituire | 52 |
| 2.1.1. Obligativitatea cererii de reconstituire | 52 |
| 2.1.2. Locul depunerii cererii..... | 55 |
| 2.1.3. Termenul de sesizare a comisiei locale..... | 57 |
| 2.1.4. Efectele juridice ale cererii de reconstituire..... | 61 |
| A. Efecte juridice generale..... | 61 |
| B. Efecte juridice speciale | 64 |
| 2.2. Valabilitatea mandatului verbal sau tacit pentru cererea de stabilire a dreptului de proprietate..... | 65 |
| 2.3. Limitele actuale ale reconstituirii dreptului de proprietate..... | 67 |
| §3. Dovada dreptului de proprietate..... | 68 |
| §4. Dovada calității de membru cooperativ | 71 |
| §5. Organele abilitate să aplice dispozițiile legilor funciare | 72 |
| 5.1. Atribuțiile comisiilor comunale, orașenești sau municipale de fond funciar | 72 |
| 5.2. Atribuțiile comisiilor județene de fond funciar | 77 |
| §6. Dovada calității de moștenitor | 79 |
| 6.1. Mijloace de probă | 79 |
| 6.1.1. Certificatul de moștenitor | 79 |
| 6.1.2. Certificatul de calitate de moștenitor | 80 |
| 6.1.3. Acte de stare civilă..... | 81 |
| 6.1.4. Alte mijloace de dovadă | 82 |

| | |
|---|-----|
| 6.2. Moștenitorii care pot beneficia de reconstituirea dreptului de proprietate | 84 |
| 6.3. Situația moștenitorilor care au renunțat la succesiune | 91 |
| 6.4. Repunerea în termenul de acceptare a moștenirii | 95 |
| 6.5. Situația moștenitorilor care au fost înzestrați | 101 |
| 6.6. Emiterea titlului de proprietate | 103 |
| §7. Principiul reconstituirii dreptului de proprietate pe fostul amplasament | 106 |
| 7.1. Reconstituirea dreptului de proprietate în cazul cooperativelor sau moștenitorilor acestora | 106 |
| 7.2. Principiul reconstituirii dreptului de proprietate pe fostul amplasament | 108 |
| 7.3. Excepție de la reconstituirea dreptului de proprietate în natură, pe fostul amplasament: suprafețele de teren 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 | 113 |
| §8. Cazuri de reconstituire și constituire a dreptului de proprietate | 114 |
| 8.1. Reconstituirea dreptului de proprietate | 114 |
| 8.1.1. Obiectul reconstituirii dreptului de proprietate | 114 |
| A. Terenuri agricole din extravilan aduse sau preluate, cu sau fără titlu, de cooperativele agricole de producție... .. | 114 |
| 8.2. Constituirea dreptului de proprietate | 115 |
| 8.2.1. Persoane îndreptățite să beneficieze de constituire | 115 |
| A. Persoane care și-au pierdut total sau parțial capacitatea de muncă și moștenitorii celor care au decedat ca urmare a participării la lupta pentru victoria Revoluției din decembrie 1989 | 115 |
| B. Veteranii de război prevăzuți în Legea nr. 44/1994 privind veteranii de război, precum și unele drepturi ale invalizilor și văduvelor de război | 117 |
| 8.2.2. Obiectul constituirii dreptului de proprietate | 117 |
| A. Teren arabil intravilan sau extravilan aflat la dispoziția comisiilor de fond funciar | 117 |
| §9. Reconstituirea dreptului de proprietate în cazul comasărilor. Obiectul dreptului de reconstituire | 119 |
| 9.1. Terenuri care au făcut obiectul unor comasări sau, în cazul imposibilității obiective de restituire a acestora, terenuri stabilite de comisie | 119 |

| | |
|--|-----|
| §10. Reconstituirea dreptului de proprietate în cazul persoanelor deportate sau strămutate din motive politice..... | 121 |
| §11. Cazuri de constituire a dreptului de proprietate | 122 |
| 11.1. Constituirea dreptului de proprietate..... | 122 |
| 11.1.1. Persoanele care beneficiază de constituirea dreptului de proprietate..... | 122 |
| A. Membrii cooperatori activi care nu au adus teren în cooperativa agricolă de producție sau au adus teren în suprafață mai mică de 5000 mp, precum și moștenitorii acestora..... | 122 |
| B. Persoane care, neavând calitatea de cooperatori, au lucrat în orice mod ca angajați în cooperativele agricole de producție sau în asociații cooperatiste | 124 |
| C. Persoane care au fost deportate și nu au beneficiat de dispozițiile art. 14-16 din Legea nr. 18/1991 | 130 |
| 11.1.2. Obiectul dreptului de constituire a dreptului de proprietate | 131 |
| A. Terenuri agricole din extravilan aflate la dispoziția comisiei locale de fond funciar..... | 131 |
| 11.2. Atribuirea de terenuri în folosință..... | 133 |
| 11.2.1. Persoane care beneficiază de dreptul de folosință | 133 |
| A. Persoane care lucrează ca specialiști în serviciile publice comunale și care nu au în proprietate, ele sau membrii familiilor din care fac parte, teren în localitățile unde lucrează | 133 |
| §12. Constituirea dreptului de proprietate în localitățile cu excedent de suprafață agricolă..... | 134 |
| §13. Reconstituirea dreptului de proprietate în cazul unităților de cult..... | 135 |
| 13.1. Unități de cult beneficiare ale reconstituirii dreptului de proprietate..... | 135 |
| 13.2. Obiectul dreptului de reconstituire a dreptului de proprietate | 137 |
| 13.2.1. În zonele cooperativizate | 137 |
| A. Terenuri agricole care se aflau în patrimoniul cooperativelor agricole de producție la data intrării în vigoare a Legii nr. 18/1991 și care au aparținut parohiilor, schiturilor sau mănăstirilor | 137 |
| 13.2.2. În zonele necooperativizate..... | 138 |
| A. Terenurile care au aparținut unităților de cult, dacă, la intrarea în vigoare a legii, se aflau în proprietatea | |

| | |
|--|-----|
| statului și în administrarea primăriilor și dacă erau libere la data solicitării..... | 138 |
| B. Terenuri prevăzute de art. 36 alin. (1) din Legea nr. 18/1991, în situația în care terenurile care au aparținut unităților de cult nu puteau forma obiectul reconstituirii dreptului de proprietate..... | 140 |
| §14. Reconstituirea și constituirea dreptului de proprietate în cazul terenurilor aferente construcțiilor | 141 |
| 14.1. Subiectele dreptului de reconstituire/constituire a dreptului de proprietate privată..... | 141 |
| 14.1.1. Beneficiarii dreptului de reconstituire..... | 141 |
| A. Membrii cooperatori sau succesorii acestora, proprietari ai caselor de locuit și ai anexelor gospodărești, care sunt amplasate pe terenuri ce le-au aparținut anterior cooperativizării agriculturii | 141 |
| 14.1.2. Beneficiarii dreptului de constituire..... | 143 |
| A. Proprietarii caselor de locuit și anexelor gospodărești edificate pe loturile atribuite, potrivit legii, de către cooperativele agricole de producție | 143 |
| B. Dobânditorii construcțiilor prin acte de înstrăinare, încheiate cu foștii membri cooperatori..... | 144 |
| 14.2. Obiectul dreptului de reconstituire/constituire a dreptului de proprietate | 146 |
| 14.2.1. Obiectul dreptului de reconstituire a dreptului de proprietate | 146 |
| A. Teren intravilan, aferent casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curtea și grădina din jurul acestora..... | 146 |
| 14.2.2. Obiectul dreptului de constituire a dreptului de proprietate..... | 149 |
| A. Terenuri agricole aferente terenurilor atribuite de cooperativele agricole, potrivit legii, operatorilor sau altor persoane îndreptățite, pentru construcția de locuințe și anexe gospodărești, pe care le-au edificat .. | 149 |
| B. Terenuri agricole care au aparținut fostului membru cooperativ și care au format, în mod real, obiectul convenției de înstrăinare..... | 151 |
| 14.2.3. Întinderea dreptului de proprietate | 153 |
| A. Întinderea dreptului de proprietate în cazul în care beneficiarii reconstituirii sunt membrii cooperatori sau succesorii acestora, proprietari ai caselor de locuit și ai | |

| | |
|--|-----|
| anexelor gospodărești care au fost edificate pe terenuri ce le-au aparținut anterior cooperativizării agricole..... | 153 |
| B. Întinderea dreptului de proprietate în cazul în care beneficiarii constituirii dreptului de proprietate sunt persoanele care și-au edificat case de locuit și anexe gospodărești pe loturile atribuite de cooperativele agricole de producție | 154 |
| 14.3. Excluderea de la constituirea dreptului de proprietate în beneficiul membrilor cooperatori sau a moștenitorilor acestora a terenurilor care au fost atribuite membrilor cooperatori cu titlu de lot în folosință | 156 |
| §15. Constituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor atribuite de cooperativele agricole de producție pentru construcția de locuințe | 159 |
| 15.1. Subiectele dreptului de constituire a dreptului de proprietate | 159 |
| 15.1.1. Fostii membri cooperatori sau moștenitorii acestora | 159 |
| 15.1.2. Alte persoane îndreptățite sau moștenitorii acestora | 161 |
| 15.2. Obiectul dreptului de constituire a dreptului de proprietate | 162 |
| 15.2.1. Terenuri care au fost atribuite de cooperativele agricole de producție pentru construcția de locuințe..... | 162 |
| 15.3. Compensarea foștilor proprietari ai terenurilor care formează obiectul dreptului de constituire a dreptului de proprietate..... | 167 |
| §16. Reconstituirea dreptului de proprietate asupra loturilor în folosință | 168 |
| 16.1. Persoane care beneficiază de reconstituirea dreptului de proprietate..... | 168 |
| 16.1.1. Fostii proprietari sau moștenitorii acestora | 168 |
| 16.2. Obiectul dreptului de reconstituire a dreptului de proprietate | 170 |
| 16.2.1. Terenuri ce au constituit grădinile din intravilan ale foștilor proprietari și care au fost atribuite cu titlu de lot în folosință foștilor membri cooperatori | 170 |
| 16.3. Despăgubirea constructorului | 172 |
| 16.3.1. Domeniu de aplicare | 172 |
| A. Persoane care au primit loturi în folosință de la cooperativele agricole de producție și pe care au | |

| | |
|---|-----|
| efectuat investiții (lucrări destinate exploatării agricole a terenului) ce nu pot fi ridicate | 172 |
| §17. Punerea în posesie..... | 176 |
| 17.1. Principiul privind punerea în posesie pe vechiul amplasament | 176 |
| 17.2. Competența de a dispune punerea în posesie..... | 179 |
| 17.3. Sancționarea refuzului comisiilor locale sau județene de fond funciar de a realiza punerea în posesie..... | 182 |
| 17.4. Eliberarea titlurilor de proprietate în cazul prevăzut de art. 27 alin. (2 ¹) din Legea nr. 18/1991 | 185 |
| 17.4.1. Proprietarii sau moștenitorii acestora care nu s-au înscris în cooperativa agricolă de producție, nu au predat sau nu li s-au preluat la stat terenurile prin acte translative de proprietate..... | 185 |
| 17.5. Restabilirea dreptului de proprietate în cazul terenurilor aflate în exploatarea societăților agricole și a altor forme de asociere în agricultură | 187 |
| §18. Lichidarea cooperativelor agricole de producție..... | 188 |
| 18.1. Regimul juridic al activelor imobiliare și mobiliare ce au aparținut fostelor cooperative agricole de producție | 188 |
| 18.1.1. Bunuri imobile și mobile care formează obiect al aportului social la asociațiile de tip privat, cu personalitate juridică..... | 188 |
| A. Construcții agrozootehnice, ateliere de industrie mică, utilaje și alte asemenea mijloace fixe ce au aparținut cooperativei de producție desființate, precum și terenurile de sub acestea, ca și cele necesare utilizării lor normale, plantații de vii și pomi și animale | 188 |
| 18.1.2. Drepturile foștilor membri cooperatori care devin, pe baza opțiunii lor, membri ai asociației de tip privat | 189 |
| A. Cota valorică din capitalul social, proporțional cu suprafața de teren preluată în orice mod de cooperativă și cu volumul muncii prestate | 189 |
| 18.1.3. Drepturile foștilor membri cooperatori care nu doresc să devină membri asociați | 192 |
| A. Drept de creanță proporțional cotei valorice care li se cuvine din patrimoniul cooperativei, dacă nu au fost acoperite prin alte modalități..... | 192 |
| 18.1.4. Regimul juridic al activelor mobiliare și imobiliare dacă nu s-a constituit o asociație de tip privat cu personalitate juridică..... | 195 |

| | |
|--|------------|
| 18.2. Interdicția demolării construcțiilor agrozootehnice, a atelierelor de întreținere, a instalațiilor și a anexelor gospodărești și de industrie mică, ce au aparținut cooperativei de producție desființate | 198 |
| 18.3. Regimul juridic al construcțiilor afectate unei utilizări sociale sau culturale..... | 200 |
| §19. Reorganizarea fostelor asociații intercooperatiste sau de stat și cooperatiste de orice fel | 202 |
| §20. Regimul juridic al terenurilor care provin din fostele izlazuri comunale..... | 203 |
| §21. Regimul juridic al lucrărilor de îmbunătățiri funciare..... | 204 |
| 21.1. 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 | 204 |
| Secțiunea a 3-a. Dispoziții privind terenurile proprietate de stat și unele prevederi speciale..... | 206 |
| §1. Terenuri proprietate de stat..... | 206 |
| §2. Terenuri proprietate de stat exceptate de la reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate | 208 |
| 2.1. Terenuri 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 | 208 |
| 2.2. Terenuri proprietate de stat folosite, la data intrării în vigoare a Legii fondului funciar, de unitățile de învățământ cu profil agricol sau silvic..... | 211 |
| §3. Transformarea dreptului de folosință în drept de proprietate | 212 |
| 3.1. Trecerea terenurilor în proprietatea comunelor, orașelor, municipiilor..... | 212 |
| 3.2. Constituirea dreptului de proprietate în cazul prevăzut de art. 36 alin. (2) din Legea nr. 18/1991..... | 214 |
| 3.2.1. Constituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor intravilane proprietate de stat sau unităților administrativ-teritoriale, atribuite, potrivit legii, în folosință veșnică sau în folosință pe durata existenței construcției, în vederea construirii de locuințe proprietate personală..... | 214 |
| 3.2.2. Constituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor intravilane proprietate de stat sau unităților | |

| | |
|--|-----|
| administrativ-teritoriale, atribuite, potrivit legii, în folosință veșnică sau în folosință pe durata existenței construcției, cu ocazia cumpărării de la stat a unor asemenea locuințe | 217 |
| 3.3. Constituirea dreptului de proprietate în cazul prevăzut de art. 36 alin. (3) din Legea nr. 18/1991..... | 222 |
| 3.3.1. Obiectul dreptului de constituire a dreptului de proprietate | 222 |
| A. Terenuri 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 | 222 |
| 3.3.2. Întinderea suprafeței de teren ce poate forma obiectul constituirii dreptului de proprietate | 234 |
| 3.4. Reconstituirea dreptului de proprietate în cazul prevăzut de art. 36 alin. (5) din Legea nr. 18/1991 | 249 |
| 3.4.1. Beneficiarii dreptului de reconstituire..... | 249 |
| A. Fostii proprietari ai terenurilor din intravilan sau moștenitorii acestora..... | 249 |
| 3.4.2. Obiectul dreptului de reconstituire a dreptului de proprietate | 251 |
| A. Terenuri din intravilanul localităților, libere de construcții, neafectate de lucrări de investiții, aprobate, potrivit legii, preluate cu titlu valabil de către stat sau unitățile destinatoare, prin aplicarea dispozițiilor Decretului nr. 712/1966 și a altor acte normative speciale și care se află în administrarea consiliilor locale..... | 251 |
| 3.5. Procedura de stabilire a dreptului de proprietate | 263 |
| 3.5.1. Cerere de constituire sau de reconstituire a dreptului de proprietate | 263 |
| A. Termen de formulare | 263 |
| B. Competența de soluționare | 265 |
| 3.5.2. Natura juridică a propunerilor primăriilor și a ordinului prefectului | 269 |
| §4. Reconstituirea dreptului de proprietate în cazul terenurilor care au trecut în proprietatea statutului în baza unor legi speciale și care se află în administrarea unităților agricole de stat | 273 |
| 4.1. Titularii dreptului de reconstituire | 273 |
| 4.1.1. Proprietarii terenurilor agricole care au trecut în proprietatea statutului în baza unor legi speciale, altele | |

| | |
|--|-----|
| decât cele de expropriere, și care se află în administrarea unităților agricole de stat ori moștenitorii acestora | 273 |
| 4.2. Procedura de reconstituire a dreptului de proprietate..... | 275 |
| 4.3. Persoane exceptate de la reconstituirea dreptului de proprietate | 277 |
| 4.3.1. Persoane ale căror terenuri au trecut în proprietatea statului în baza unor legi de expropriere..... | 277 |
| 4.3.2. Persoane ale căror terenuri au fost confiscate ca urmare a unei condamnări penale, cu excepția celor condamnate pentru infracțiuni de natură politică..... | 279 |
| §5. Reconstituirea dreptului de proprietate în cazul persoanelor cărora li s-a stabilit calitatea de acționar..... | 280 |
| 5.1. Persoane beneficiare ale dreptului de reconstituire..... | 280 |
| 5.1.1. Persoane cărora li s-a stabilit calitatea de acționar în temeiul art. 37 din Legea nr. 18/1991..... | 280 |
| 5.1.2. Persoane cărora li s-au stabilit drepturi la instituttele și stațiunile de cercetare agricolă și la regiile autonome cu profil agricol, potrivit Legii nr. 46/1992 | 281 |
| 5.1.3. Persoane care au calitatea de locatori, potrivit art. 25 din Legea nr. 16/1994..... | 284 |
| 5.2. Obiectul dreptului de reconstituire a dreptului de proprietate | 285 |
| 5.2.1. Diferența de teren dintre suprafața de 10 ha, în echivalent arabil, și suprafața deținută în proprietate, dar fără a se depăși suprafața de 50 ha..... | 285 |
| 5.2.2. Terenuri pentru care s-a stabilit calitatea de acționar în limita suprafeței de până la 10 ha în echivalent arabil, dacă în urma aplicării coeficientului de echivalare prevăzut în Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 131/1991, suprafața de teren putea depăși, ca echivalență, 10 ha teren arabil..... | 286 |
| §6. Reconstituirea dreptului de proprietate în cazul terenurilor expropriate | 287 |
| 6.1. Titularii dreptului de reconstituire | 287 |
| 6.1.1. Foștii proprietari ale căror terenuri agricole au fost trecute în proprietatea statului în baza Decretului nr. 83/1949 și a altor acte normative de expropriere, precum și moștenitorii acestora | 287 |
| 6.2. Obiectul dreptului de reconstituire a dreptului de proprietate | 288 |
| 6.2.1. Terenuri agricole care au intrat în proprietatea statului în temeiul Decretului nr. 83/1949 sau al altor acte normative de expropriere..... | 288 |

| | |
|---|-----|
| §7. Reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole intrate în proprietatea statului..... | 289 |
| 7.1. Persoane care beneficiază de reconstituirea dreptului de proprietate | 289 |
| 7.1.1. Fostii proprietari ai terenurilor agricole preluate de către stat sau moștenitorii acestora..... | 289 |
| 7.2. Obiectul dreptului de reconstituire a dreptului de proprietate | 291 |
| 7.2.1. Terenuri agricole (intravilane și extravilane) preluate de stat, aflate în administrarea primăriilor la data intrării în vigoare a legii și care nu sunt afectate de construcții sau amenajări de interes public..... | 291 |
| §8. Constituirea dreptului de proprietate..... | 293 |
| 8.1. Persoane care beneficiază de constituirea dreptului de proprietate..... | 293 |
| 8.1.1. Persoane ale căror terenuri agricole se află în proprietatea statului ca urmare a unor legi speciale, altele decât cele de expropriere, și sunt administrate de unitățile agricole de stat, dacă acestea nu au optat pentru calitatea de acționar, iar în localitatea respectivă este deficit de teren și nu li se poate atribui suprafața minimă prevăzută de lege..... | 293 |
| 8.2. Obiectul dreptului de constituire a dreptului de proprietate | 295 |
| 8.2.1. Terenuri agricole din domeniul privat al statului, care se află la dispoziția comisiilor locale de fond funciar..... | 295 |
| §9. Reconstituirea dreptului de proprietate în cazul terenurilor preluate de către stat de la unitățile administrativ-teritoriale | 296 |
| 9.1. Titularii dreptului de reconstituire a dreptului de proprietate | 296 |
| 9.1.1. Unități administrativ-teritoriale care au avut în proprietate terenuri folosite ca izlazuri comunale și care au fost preluate de stat | 296 |
| 9.2. Obiectul dreptului de reconstituire a dreptului de proprietate | 298 |
| 9.2.1. Terenuri provenite din fostele izlazuri comunale, preluate de către stat de la unitățile administrativ-teritoriale și transmise unităților de stat | 298 |
| 9.3. Excepții de la reconstituirea dreptului de proprietate în natură..... | 300 |
| 9.3.1. Terenuri ocupate de vii, pomi, seminceri, furajeri, heleștee, lacuri, terenuri destinate producerii de legume, | |

| | |
|---|------------|
| fructe ori alte materii prime pentru fabricile de conserve, orezării și câmpuri experimentale destinate cercetării..... | 300 |
| §10. Reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor forestiere | 301 |
| 10.1. Titularii dreptului de reconstituire | 301 |
| 10.1.1. Persoane fizice ale căror terenuri cu vegetație forestieră au trecut în proprietatea statului..... | 301 |
| 10.2. Obiectul dreptului de reconstituire a dreptului de proprietate | 303 |
| 10.2.1. Terenuri forestiere care, potrivit legii, sunt constituite din terenuri cu vegetație forestieră, păduri, zăvoaie, tufişuri, păşuni, fânețe împădurite | 303 |
| §11. Reconstituirea dreptului de proprietate în cazul foştilor composesori, foştilor moşneni sau răzeşi ori al moştenitorilor acestora..... | 304 |
| 11.1. Titularii dreptului de reconstituire | 304 |
| 11.1.1. Foştii composesori, moşneni, răzeşi sau moştenitorii acestora..... | 304 |
| 11.2. Obiectul dreptului de reconstituire..... | 305 |
| 11.2.1. Terenuri forestiere care au fost preluate de stat, în temeiul unor acte normative speciale, de la foştii composesori, moşneni sau răzeşi..... | 305 |
| §12. Reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor cu vegetație forestieră care au aparținut unităților de cult..... | 307 |
| 12.1. Titularii dreptului de reconstituire | 307 |
| 12.1.1. Parohii, schituri, mănăstiri | 307 |
| 12.1.2. Comune, orașe, municipii | 308 |
| 12.1.3. Instituții de învățământ | 309 |
| §13. Excluderea de la reconstituirea dreptului de proprietate a cetățenilor români cu domiciliul în străinătate | 309 |
| Secțiunea a 4-a. Dispoziții procedurale..... | 313 |
| §1. Competența comisiei județene | 313 |
| 1.1. Contestații formulate împotriva măsurilor comisiilor de fond funciar..... | 313 |
| 1.1.1. Obiectul contestațiilor | 313 |
| A. Propunerile comisiilor locale de fond funciar de validare sau de invalidare a cererilor de stabilire a dreptului de proprietate | 313 |
| 1.1.2. Termenul de introducere a contestațiilor..... | 317 |
| 1.1.3. Procedura de soluționare a contestațiilor | 318 |
| 1.1.4. Hotărârea comisiei județene de soluționare a contestațiilor..... | 319 |

| | |
|--|-----|
| 1.1.5. Calea de atac ce poate fi exercitată împotriva hotărârii comisiei județene..... | 320 |
| 1.2. Hotărârea comisiei județene de validare sau invalidare a măsurilor stabilite de comisiile locale de fond funciar..... | 321 |
| §2. Calitatea procesuală a comisiilor de fond funciar..... | 323 |
| 2.1. Calitatea procesuală activă a comisiilor de fond funciar..... | 323 |
| 2.2. Calitatea procesuală pasivă a comisiilor de fond funciar..... | 324 |
| 2.3. Obligarea comisiilor de fond funciar la plata cheltuielilor de judecată..... | 325 |
| §3. Procedura plângerii..... | 327 |
| 3.1. Competența de soluționare a plângerii..... | 327 |
| 3.1.1. Competența materială..... | 327 |
| 3.1.2. Competența teritorială..... | 330 |
| 3.2. Obiectul plângerii..... | 332 |
| 3.3. Condiții generale de introducere a plângerii..... | 336 |
| 3.3.1. Calitate procesuală activă..... | 336 |
| 3.3.2. Calitate procesuală pasivă..... | 338 |
| 3.3.3. Existența unui interes legitim..... | 339 |
| 3.4. Condiții speciale..... | 340 |
| 3.4.1. Obligativitatea îndeplinirii procedurii prealabile a contestației..... | 340 |
| 3.5. Termenul de introducere a plângerii..... | 343 |
| 3.6. Participarea terților în cauzele privind plângeri în domeniul fondului funciar..... | 345 |
| §4. Cazuri suplimentare în care poate fi folosită procedura plângerii..... | 348 |
| 4.1. Obiectul plângerii..... | 348 |
| 4.1.1. Ordinul prefectului sau orice alt act administrativ al unui organ administrativ care a refuzat atribuirea terenului sau propunerile de atribuire..... | 348 |
| 4.2. Termenul de introducere a plângerii..... | 350 |
| §5. Anularea sau modificarea propriei hotărâri a comisiei de fond funciar..... | 351 |
| §6. Contestarea măsurilor de punere în aplicare a art. 37 din Legea nr. 18/1991..... | 353 |
| 6.1. Obiectul plângerii..... | 353 |
| 6.1.1. Măsuri de aplicare a art. 37 din Legea nr. 18/1991 privind stabilirea dreptului de a primi acțiuni în unitățile agricole de stat, reorganizate în societăți comerciale în baza Legii nr. 15/1990..... | 353 |
| §7. Procedura de soluționare a plângerii..... | 355 |
| §8. Căi de atac..... | 357 |

| | |
|--|-----|
| §9. Mijloace de apărare contra încălcării dreptului de proprietate al statului sau al unităților administrativ-teritoriale | 358 |
| §10. Principiul relativității efectelor hotărârilor comisiilor de fond funciar | 359 |
| §11. Procedura de soluționare a acțiunilor în constatarea nulității | 361 |
| §12. Plângere împotriva refuzului de punere în posesie | 363 |
| 12.1. Obiectul plângerii | 363 |
| 12.2. Hotărârea judecătorească | 368 |
| 12.3. Daune cominatorii | 370 |
| §13. Schimbul de terenuri | 375 |
| §14. Titlul de proprietate | 377 |

| | |
|---|------------|
| Capitolul al II-lea. Legea nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 | 387 |
| §1. Aplicarea legii civile în timp | 387 |
| §2. Cazuri de nulitate absolută | 388 |
| 2.1. Modalități de valorificare a cazurilor de nulitate | 388 |
| 2.1.1. Pe cale de acțiune | 388 |
| 2.1.2. Pe calea cererii reconvenționale | 390 |
| 2.1.3. Pe cale de excepție | 394 |
| §3. Obiectul acțiunii în constatarea nulității absolute | 397 |
| 3.1. Acte de constituire sau de reconstituire a dreptului de proprietate | 397 |
| 3.2. Transferuri de terenuri | 399 |
| 3.3. Acte de vânzare-cumpărare privind construcțiile afectate unei utilizări sociale sau culturale | 400 |
| §4. Condiții de exercițiu al acțiunii | 402 |
| 4.1. Calitatea procesuală activă și pasivă | 402 |
| 4.1.1. Calitate procesuală activă | 402 |
| 4.1.2. Calitate procesuala pasivă | 406 |
| 4.2. Capacitatea procesuală | 408 |
| 4.3. Existența unui interes legitim | 410 |
| §5. Competența | 414 |
| 5.1. Competența materială | 414 |
| 5.2. Competența teritorială | 415 |
| §6. Cazuri de nulitate prevăzute de lege | 416 |
| 6.1. Acte de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate în favoarea persoanelor care nu erau îndreptățite, potrivit legii, la astfel de reconstituiri sau constituirii | 416 |
| 6.2. Acte 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 | 425 |
| 6.3. Acte de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate în intravilanul localităților, pe terenurile revendicate de foștii proprietari, cu excepția celor atribuite conform art. 24 din Legea nr. 18/1991, republicată..... | 427 |
| 6.4. Acte de constituire a dreptului de proprietate pe terenurile agricole constituite ca izlaz comunal..... | 428 |
| 6.5. Acte de constituire a dreptului de proprietate în condițiile art. 21 din Legea nr. 18/1991, republicată, în localitățile în care s-a aplicat cota de reducere prevăzută de lege..... | 429 |
| 6.6. Acte de vânzare-cumpărare privind construcțiile afectate unei utilizări sociale sau culturale: case de locuit, creșe, grădinițe, cantine, cămine culturale, sedii și alte asemenea, care au aparținut cooperativelor agricole de producție, cu încălcarea dispozițiilor imperative prevăzute de art. 29 din Legea nr. 18/1991, republicată | 430 |
| §7. Repunerea în termen | 432 |
| 7.1. Domeniu de aplicare | 432 |
| 7.1.1. Persoane care nu au depus cereri în termenul prevăzut de Legea nr. 18/1991 ori aceste cereri s-au pierdut sau cu privire la care nu au primit niciun răspuns, care se pot adresa cu o nouă cerere de reconstituire comisiilor comunale, orașenești sau municipale..... | 432 |
| 7.2. Corelația art. II și art. IV din Legea nr. 169/1997..... | 434 |

Capitolul al III-lea. 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..... | 439 |
| §1. Domeniul de aplicare..... | 439 |
| 1.1. 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 | 439 |
| §2. Principiul reconstituirii dreptului de proprietate pe fostul amplasament | 441 |
| 2.1. Reconstituirea dreptului de proprietate pe fostul amplasament | 441 |
| 2.2. Excepții de la reconstituirea dreptului de proprietate pe fostul amplasament | 444 |
| 2.2.1. Excepții de aplicare generală | 444 |

| | |
|---|-----|
| A. Existența unor atribuiri legale a terenurilor solicitate de către foștii proprietari către terțe persoane | 444 |
| 2.2.2. Excepții a căror aplicare este extinsă la anumite ipoteze..... | 446 |
| A. Terenuri agricole din extravilanul localităților, foste proprietăți ale persoanelor fizice și juridice, care au trecut în proprietatea statului și pe care se găsesc incluse diverse amenajări hidrotehnice, de hidroameliorații sau de altă natură [Legea nr. 1/2000, art. 4 alin. (1)]..... | 446 |
| B. Terenuri agricole ale foștilor proprietari – persoane fizice – pe care se află bazine piscicole naturale și bazine piscicole amenajate ori sunt amenajate sere sau plantații de hamei (art. 4 ¹ din Legea nr. 1/2000)..... | 447 |
| C. Terenuri agricole pe care se află vegetație forestieră din fondul forestier național (art. 29 ¹ din Legea nr. 1/2000) | 450 |
| 2.3. Valabilitatea actelor de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate emise în baza Legii nr. 18/1991..... | 451 |
| §3. Terenuri care fac obiectul reconstituirii dreptului de proprietate | 453 |
| 3.1. Terenuri agricole..... | 453 |
| 3.1.1. Terenuri agricole aflate sau rămase la dispoziția comisiilor locale de fond funciar și care s-au găsit, la 1 ianuarie 1990, în patrimoniul fostelor cooperative agricole de producție..... | 453 |
| A. Terenuri agricole intravilane și extravilane aduse în cooperativă de către membrii cooperatori [art. 11 alin. (3) din Legea nr. 18/1991]..... | 453 |
| B. Terenuri agricole din intravilan și/sau extravilan, după caz, preluate fără niciun titlu juridic sau în orice alt mod de la membrii cooperatori, fie de la orice altă persoană străină de cooperativă [art. 11 alin. (2), art. 15 alin (1)-(3), art. 16, art. 17, art. 18 alin. (1) și art. 33 din Legea nr. 18/1991]..... | 454 |
| C. Terenuri agricole extravilane, proprietate de stat, aflate, la data intrării în vigoare a Legii fondului funciar, în folosința sau exploatarea unei cooperative [art. 18 alin. (2) și art. 31 alin. (1) din Legea nr. 18/1991]..... | 455 |
| 3.1.2. Terenuri agricole proprietate privată a statului, aflate în administrarea consiliilor locale și care au rămas disponibile [art. 41 alin (1) din Legea nr. 18/1991]..... | 456 |

| | |
|---|-----|
| A. Terenuri intravilane, proprietate de stat, aflate, la data intrării în vigoare a Legii fondului funciar, în administrarea consiliilor locale [art. 36 alin. (5) din Legea nr. 18/1991]..... | 456 |
| 3.1.3. Terenuri agricole proprietate privată a statului care se găsesc, în prezent, în patrimoniul fostelor unități de stat, reorganizate, potrivit legii, ca societăți comerciale, societăți naționale ori regii autonome cu profil agricol sau, după caz, aflate în administrarea unor institute, stațiuni de cercetare și producție agricolă ori a unor unități de învățământ cu profil agricol [art. 35 alin. (2) și (3), art. 37 alin. (1), art. 38, art. 39 și art. 44 din Legea nr. 18/1991] | 460 |
| A. Terenuri trecute în proprietate privată a statului ca efect al unor legi speciale, altele decât cele de expropriere [art. 37 alin. (1) și art. 38 din Legea nr. 18/1991]..... | 465 |
| B. Terenuri trecute în proprietate privată a statului în temeiul Decretului nr. 83/1949, precum și al oricăror acte normative de expropriere [art. 39 din Legea nr. 18/1991, art. 4 alin. (2) din Legea nr. 1/2000]..... | 468 |
| C. Terenuri provenite din fostele izlazuri comunale, transmise fostelor unități de stat și care, în prezent, sunt folosite ca pășuni, fânețe și arabil [art. 44 alin. (1) teza I din Legea nr. 18/1991] | 469 |
| D. Terenuri intrate în componența fostelor cooperative agricole de producție și care, în urma unor comasări, au trecut în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat (art. 37 din Legea nr. 1/2000) | 470 |
| 3.1.4. Excepții de la reconstituirea dreptului de proprietate | 471 |
| A. Terenuri proprietate publică de stat sau a unităților administrativ-teritoriale [art. 5 coroborat cu art. 4 alin. (4) și art. 35 alin. (2) și (3) din Legea nr. 18/1991] | 471 |
| B. Terenuri din extravilan, foste proprietăți ale persoanelor fizice, care au intrat în proprietatea statului și pe care se găsesc instalații hidrotehnice, hidroelectrice sau de hidroameliorații, pe care se desfășară activități miniere de exploatare sau operațiuni petroliere de dezvoltare-explorare și exploatare | 473 |
| 3.2. Terenuri forestiere | 474 |
| 3.2.1. Terenuri care au aparținut foștilor proprietari – persoane fizice – în limita suprafețelor pe care le-au avut | |

| | |
|--|-----|
| în proprietate [art. 45 din Legea nr. 18/1991, art. 24 alin. (1) din Legea nr. 1/2000] | 474 |
| 3.2.2. Terenuri care au aparținut fostelor posesorilor, pădurile grănicerești, precum și cele care au fost exploatate în devălmășie de către foștii moșneni sau răzeși în cadrul obștilor divizate, în limitele suprafețelor rezultate din actele de proprietate (art. 46 din Legea nr. 18/1991, art. 26 din Legea nr. 1/2000)..... | 477 |
| 3.2.3. Terenuri care au aparținut unităților de cult, legal constituite, în limita suprafețelor pe care le-au avut în proprietate [art. 47 alin. (1) din Legea nr. 18/1991, art. 29 din Legea nr. 1/2000]..... | 478 |
| 3.2.4. Terenuri care au aparținut unităților și instituțiilor de învățământ cu profil agricol sau silvic, în limita suprafețelor pe care le-au avut în proprietate [art. 47 alin. (1) din Legea nr. 18/1991, art. 29 alin. (1) și (3 ²) din Legea nr. 1/2000]..... | 479 |
| 3.2.5. Terenuri care au aparținut comunelor, orașelor și municipiilor, în limita suprafețelor pe care le-au avut în proprietate, astfel cum rezultă din actele care le atestă această calitate [art. 29 alin. (4)-(5) din Legea nr. 1/2000, art. 47 alin. (3) din Legea nr. 18/1991]..... | 480 |
| 3.2.6. Suprafața maximă care poate face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate în cazul terenurilor preluate de către cooperativa agricolă de producție | 483 |
| 3.2.7. Reconstituirea dreptului de proprietate pe alt amplasament în situația în care în localitate nu există suficient teren agricol pentru satisfacerea tuturor cererilor formulate | 486 |
| §4. Acordarea de despăgubiri în cazul imposibilității de reconstituire în natură a dreptului de proprietate | 487 |
| §5. Reconstituirea dreptului de proprietate în cazul terenurilor pe care s-au efectuat investiții..... | 488 |
| 5.1. Excepție de la reconstituirea dreptului de proprietate în natură pe fostul amplasament, prevăzută de art. 4 alin. (1) din Legea nr. 1/2000 | 488 |
| 5.1.1. Terenuri din extravilanul localităților, foste proprietăți ale persoanelor fizice și juridice care au trecut în proprietatea statului și pe care se găsesc instalații hidrotehnice, hidroelectrice sau de hidroameliorații, pe care se desfășoară activități miniere de exploatare sau operațiuni petroliere de dezvoltare, explorare și exploatare | 488 |

| | |
|--|-----|
| 5.2. Reconstituirea dreptului de proprietate prevăzută de art. 4 alin. (2) din Legea nr. 1/2000..... | 489 |
| 5.2.1. Terenurile foștilor proprietari persoane fizice sau juridice, inclusiv cooperative piscicole sau alte forme asociative prevăzute de lege, pe care s-au aflat, la data deposedării, amenajări piscicole, sere sau plantații de hamei, duzi, plantații viticole sau pomicole și care, în prezent, sunt în proprietatea statului | 489 |
| §6. Reconstituirea dreptului de proprietate în cazul persoanelor cărora li s-a aplicat cota de reducere..... | 490 |
| 6.1. Beneficiarii dreptului de reconstituire..... | 490 |
| 6.1.1. Persoane care au beneficiat de reconstituirea dreptului de proprietate în limita suprafeței de 10 ha teren de familie și cărora li s-a aplicat cota de reducere prevăzută de art. 14 alin. (3) din Legea nr. 18/1991, dacă reducerea a fost mai mare de 5%..... | 490 |
| 6.2. Obiectul dreptului de reconstituire..... | 492 |
| 6.2.1. Terenuri care au format obiectul cotei de reducere la momentul reconstituirii dreptului de proprietate..... | 492 |
| §7. Dovada dreptului de proprietate..... | 495 |
| 7.1. Forța probatorie a actelor primare privind dreptul de proprietate | 495 |
| 7.2. Forța probatorie a consemnărilor efectuate în registrele agricole | 500 |
| 7.3. Forța probatorie a cererilor de înscriere în cooperativa agricolă de producție..... | 503 |
| 7.4. Forța probatorie a documentelor existente la arhivele statului..... | 504 |
| 7.5. Proba testimonială | 507 |
| 7.6. Existența concursului între persoana care a fost împroprietărită și persoana căreia i-a fost preluat terenul | 509 |
| §8. Titlul de proprietate suplimentar..... | 512 |
| §9. Retrocedarea terenurilor agricole..... | 514 |
| 9.1. Reconstituirea dreptului de proprietate în cazul terenurilor proprietate de stat administrate de institutele, centrele și stațiunile de cercetare | 514 |
| 9.1.1. Persoane care beneficiază de reconstituirea dreptului de proprietate în cazul prevăzut de art. 9 alin. (1) din Legea nr. 1/2000..... | 514 |
| A. Foștii proprietari ale căror terenuri au fost preluate de stat sau moștenitorii acestora | 514 |

| | |
|---|-----|
| 9.1.2. Obiectul dreptului de reconstituire a dreptului de proprietate | 515 |
| A. Terenuri agricole preluate de stat și care, la data intrării în vigoare a Legii nr. 247/2005, erau administrate de institutele, centrele și stațiunile de cercetare, destinate cercetării și producerii de semințe, de material săditor din categorii biologice superioare și de animale de rasă, de unitățile de învățământ cu profil agricol sau silvic..... | 515 |
| §10. Reconstituirea dreptului de proprietate în cazul terenurilor deținute de institutele și stațiunile de cercetare..... | 518 |
| 10.1. Persoane care beneficiază de reconstituirea dreptului de proprietate | 518 |
| 10.1.1. Persoane fizice care, inițial, au beneficiat de reconstituirea dreptului de proprietate sub formă de acțiuni și cărora urmează să li se reconstituie dreptul de proprietate în natură..... | 518 |
| 10.2. Obiectul dreptului de reconstituire a dreptului de proprietate | 519 |
| 10.2.1. Terenuri din proprietatea privată a statului | 519 |
| §11. Domeniul public al statului..... | 520 |
| 11.1. Excepții de la reconstituirea dreptului de proprietate.... | 520 |
| 11.1.1. Terenuri care au rezultat ca urmare a îndiguirilor, desecărilor și altor lucrări de îmbunătățiri funciare | 520 |
| 11.1.2. Terenuri ale fermelor de stat, existente la data intrării în vigoare a Legii nr. 187/1945 | 521 |
| §12. Reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole în cazul unităților de cult..... | 524 |
| 12.1. Reconstituirea dreptului de proprietate | 524 |
| 12.1.1. Persoane care beneficiază de reconstituirea dreptului de proprietate..... | 524 |
| §13. Retrocedarea terenurilor forestiere..... | 525 |
| 13.1. Reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor forestiere | 525 |
| 13.1.1. Titularii dreptului de reconstituire | 525 |
| A. Persoane fizice sau juridice care au avut în proprietate terenuri forestiere sau moștenitorii acestora | 525 |
| 13.1.2. Obiectul dreptului de reconstituire a dreptului de proprietate | 527 |
| A. Terenuri cu destinație forestieră, cuprinse în amenajamente silvice, precum și terenuri cu destinație agricolă acoperite cu vegetație forestieră: pășuni împădurite, tufărișuri, zăvoaie etc..... | 527 |

| | |
|--|-----|
| §14. Punerea în posesie asupra terenurilor forestiere..... | 530 |
| §15. Reconstituirea dreptului de proprietate în cazul formelor asociative | 531 |
| 15.1. Titularii dreptului de reconstituire | 531 |
| 15.1.1. Forme asociative | 531 |
| 15.1.2. Obști de moșneni în devălmășie..... | 532 |
| 15.1.3. Obști de răzeși nedivizate | 533 |
| 15.1.4. Composesorate..... | 535 |
| 15.1.5. Titulari ai pădurilor grănicerești sau ai pădurilor urbariale..... | 536 |
| 15.2. Obiectul dreptului de reconstituire a dreptului de proprietate | 537 |
| 15.2.1. Terenuri cu vegetație forestieră, pășuni și fânețe care au aparținut foștilor membri ai formelor asociative și care au fost preluate de stat | 537 |
| §16. Administrarea și exploatarea terenurilor forestiere prevăzute de art. 26 din Legea nr. 1/2000..... | 539 |
| §17. Acordarea personalității juridice fostelor forme asociative | 540 |
| §18. Reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor forestiere în cazul unităților de cult | 542 |
| §19. Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor revendicate..... | 544 |